



SKYLINE INVESTMENT

Spółka Akcyjna

Al. Komisji Edukacji Narodowej 18 /3b

02-797 Warszawa

SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY 2017

(dla emitentów papierów wartościowych o działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej lub usługowej)

Podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 19 lutego 2009 r.

Zarząd Spółki Skyline Investment S.A. podaje do wiadomości roczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, obejmujące okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r., w walucie PLN

ZAWARTOŚĆ RAPORTU

- List Prezesa Zarządu
- Oświadczenie Zarządu Skyline Investment S.A.
- Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
- Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

List Prezesa Zarządu

Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze

Obejmując w marcu bieżącego roku stanowisko Prezesa Zarządu Skyline Investment S.A. wzięłem na siebie obowiązek zarządzania również Grupą Kapitałową Skyline.

Na ten moment w Grupie Kapitałowej znajdują się spółki reprezentujące trzy segmenty: inwestycyjny, doradczy i odzieżowy.

Spółki z sektora inwestycyjnego to podmioty o największej wartości majątkowej, spółki doradcze mają największy potencjał ludzki, a spółka odzieżowa to najwyższa wartość przychodów Grupy. Tak więc jest to potencjał, który mam nadzieję uda się sprawnie wykorzystać.

W roku 2017 do Grupy Kapitałowej dołączył nowy podmiot reprezentujący sektor inwestycyjny z branży nieruchomości developerskich, posiadający w swoich aktywach nieruchomość, w fazie przedwstępnej umowy sprzedaży.

W roku 2018 zamierzamy pozyskać kolejne podmioty do Grupy, z czego jedna inwestycja jest w zaawansowanej fazie i dla finalizacji wymaga akceptacji Akcjonariuszy wyrażonej podjęciem uchwały o emisji akcji serii H skierowanej do akcjonariuszy BlueVendo.

We współpracy z Zarządami spółek Grupy są realizowane działania zmierzające do zbudowania nowych wartości aktywów i zaoferowania ich do zbycia (dotyczy to zarówno nieruchomości – spółki Skyline Development i Nurtos jak i spółek portfelowych funduszu Skyline Venture).

Postawione przede mną zadania, zamierzam spełnić w najkrótszym możliwym czasie, ale mam nadzieję, że efekty tych działań będą widoczne już z końcem bieżącego roku.


Warszawa, 30 kwietnia 2018 r.

Z wyrazami szacunku

Adam Jenkins

Prezes Zarządu

Skyline Investment S.A.



OŚWIADCZENIE

Zarządu w sprawie rzetelności sporządzania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment

Zarząd Spółki Skyline Investment S.A. oświadcza, że wedle naszej najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Skyline Investment za rok obrotowy 2017 i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej Skyline Investment.

Oświadczamy ponadto, iż roczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment za 2017 rok zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej Skyline Investment, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Podpisy członków Zarządu Skyline Investment S.A.

Adam Jenkins
Prezes Zarządu

Waldemar Skarżyński
Wiceprezes Zarządu

Paweł Hanusewicz
Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2018 r.

OŚWIADCZENIE

Zarządu w sprawie podmiotu uprawnionego do badania skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Skyline Investment

Zarząd Spółki Skyline Investment S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Skyline Investment za 2017 rok został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełnili warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi.

Podpisy członków Zarządu Skyline Investment S.A.

Adam Jenkins
Prezes Zarządu

Waldemar Skarżyński
Wiceprezes Zarządu

Paweł Hanusewicz
Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2018 r.

INFORMACJA

Zarządu na podstawie oświadczenia Rady Nadzorczej

Działając na podstawie § 70 ust. 1 pkt 7) oraz § 71 ust. 1 pkt 7) Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, oraz na podstawie oświadczenia Rady Nadzorczej Skyline Investment S.A., Zarząd informuje, że:

- wybór firmy audytorskiej ERIDAN AUDIT Krzysztof Ławecki przeprowadzającej badanie jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2017, był dokonany zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej;
- firma audytorska ERIDAN AUDIT Krzysztof Ławecki oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego oraz rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2017 zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej;
- w spółce Skyline Investment S.A. są przestrzegane obowiązujące przepisy związane z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji;
- Skyline Investment S.A. posiada politykę w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz politykę w zakresie świadczenia na rzecz emitenta przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci dotykowych usług niebędących badaniem, w tym usług warunkowo zwolnionych z zakazu świadczenia przez firmę audytorską.

Podpisy członków Zarządu Skyline Investment S.A.

Adam Jenkins
Prezes Zarządu

Waldemar Skarżyński
Wiceprezes Zarządu

Paweł Hanusewicz
Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dnia 30 maja 2018 r.

OŚWIADCZENIE

Rady Nadzorczej dotyczące funkcjonowania Komitetu Audytu w spółce Skyline Investment S.A.

Członkowie Rady Nadzorczej oświadczają, że zostały spełnione warunki określone w obowiązujących przepisach umożliwiające powierzenie funkcji Komitetu Audytu Radzie Nadzorczej, a członkowie tego organu spełniają wymagania przepisów odnośnie do niezależności oraz posiadania wiedzy i umiejętności z zakresu branży, w której działa Emitent, oraz w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych. Ponadto, są przestrzegane przepisy dotyczące funkcjonowania Rady Nadzorczej w roli Komitetu Audytu.

Rada Nadzorcza oświadcza, że wykonywała zadania Komitetu Audytu przewidziane w obowiązujących przepisach.

Podpisy członków Rady Nadzorczej Skyline Investment S.A.

Podpisy członków Rady Nadzorczej:

Jarosław Zubrzycki

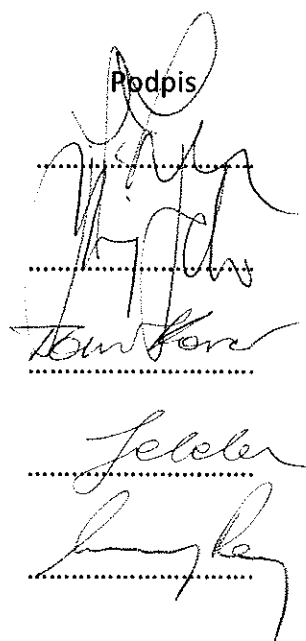
Maciej Srebro

Tomasz Karaś

Sławomir Halaba

Maciej Rey

Podpis



.....
.....
.....
.....
.....

Warszawa, dnia 8 maja 2018 r.



**ROCZNE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ
SKYLINE INVESTMENT S.A.
ZA ROK 2017**

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ROCZNEGO ZA 2017r.	3
1.1. Informacje ogólne dotyczące Emitenta i jego Grupy Kapitałowej	3
1.2. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania	7
1.3. Informacja o danych finansowych podlegających przeliczeniu na euro	28
2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE GRUPY KAPITAŁOWEJ	
2.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej (tys. zł)	31
2.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów (tys. zł)	33
2.3. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (tys. zł)	35
2.4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych (tys. zł)	36
3. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	38
3.1. Noty objaśniające do Sprawozdania z Sytuacji Finansowej	38
3.2. Noty objaśniające do Sprawozdania z Całkowitych Dochodów	47
3.3. Noty objaśniające do Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych	58
4. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	59
4.1. Informacje o instrumentach finansowych	59

1. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ROCZNEGO ZA 2017r.

1.1. Informacje ogólne dotyczące Emitenta i jego Grupy Kapitałowej

Skyline Investment S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej i począwszy od 1 stycznia 2008 r. sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2017 rok zostało zaprezentowane porównawczo z danymi skonsolidowanymi za analogiczny okres 2016 r.

Czas trwania spółki dominującej oraz spółek Grupy Kapitałowej jest nieograniczony.

Spółkę dominującą dotyczą i określają następujące dane teleadresowe:

Nazwa: Skyline Investment S.A.
Siedziba: Polska, woj. mazowieckie, powiat m.st. Warszawa, miejscowość Warszawa
Adres: Aleja Komisji Edukacji Narodowej 18 lok. 3b
Telefon: +48 22 859 17 80

Poczta elektroniczna: info@skyline.com.pl

Strona internetowa: www.skyline.com.pl

Przedmiot działalności wg PKD:

- działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z);
- działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych (PKD 64.30.Z);
- działalność związana z zarządzaniem funduszami (PKD 66.30.Z);
- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z);
- działalność portali internetowych (PKD 63.12.Z);
- stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja (PKD 70.21.Z);
- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z);
- pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z);
- działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (PKD 70.10.Z);
- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.19.Z);
- pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z).

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

Na dzień 31.12.2017 r. w skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej wchodziły następujące osoby:

Zarząd:	Waldemar Skarżyński	– Prezes Zarządu
	Paweł Hanusewicz	– Wiceprezes Zarządu

Zaś od dnia 01 marca 2018 roku

Zarząd:	Adam Jenkins	– Prezes Zarządu
	Waldemar Skarżyński	– Wiceprezes Zarządu
	Paweł Hanusewicz	– Wiceprezes Zarządu

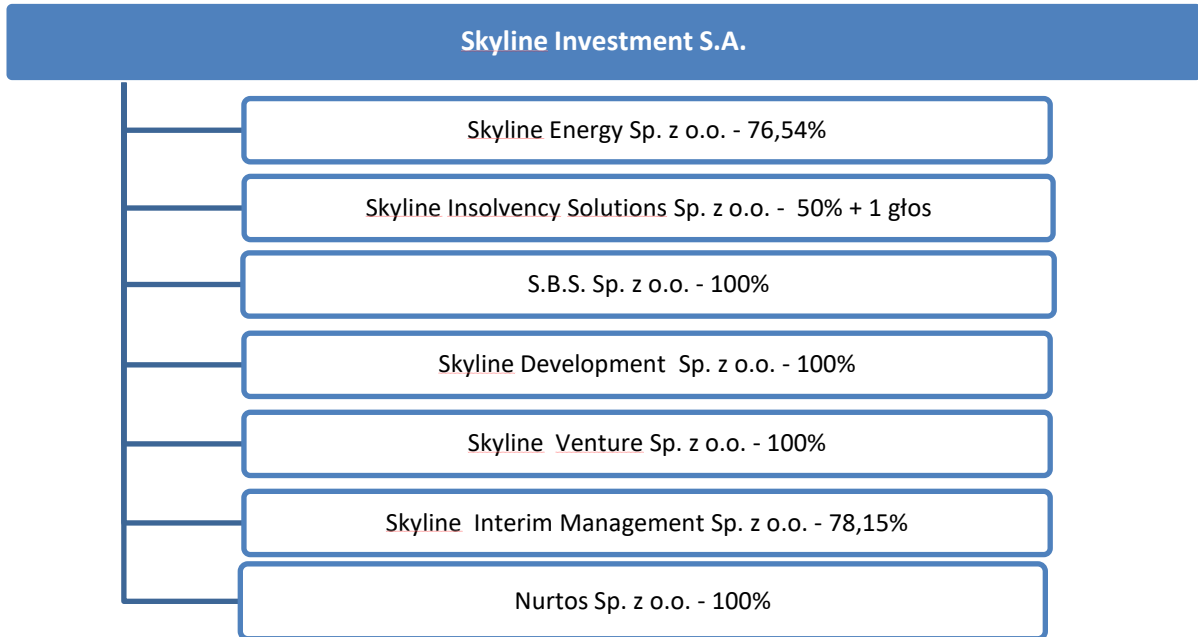
Rada Nadzorcza:	Jarosław Zubrzycki	– Przewodniczący Rady Nadzorczej
	Maciej Srebro	– Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
	Tomasz Karaś	– Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
	Sławomir Halaba	– Sekretarz Rady Nadzorczej
	Maciej Rey	– Członek Rady Nadzorczej

Struktura Grupy objętej konsolidacją

Na dzień 31.12.2017 r. w skład Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. wchodziły następujące podmioty objęte konsolidacją:

spółki zależne:

- Skyline Energy Sp. Sp. z o.o.
- Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o.
- S.B.S. Sp. z o.o.
- Skyline Development Sp. z o.o.
- Skyline Venture Sp. z o.o.
- Skyline Interim Management Sp. z o.o.
- Nurtos Sp. z o.o.



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

W 2015 roku została nabyta (przez spółkę Grupy Kapitałowej) spółka Polcommerce, która nie podlega konsolidacji ze względu na utratę kontroli.

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

Opis jednostek Grupy Kapitałowej:

1. Spółka dominująca Skyline Investment S.A. opisana w pkt. 1.1. powyżej oraz

2. Spółki zależne:

Skyline Development Sp. z o.o.

Adres: Al. Komisji Edukacji Narodowej 18 lok. 3b, 02-797 Warszawa
Data założenia: 18 czerwca 2007 r.
Data rejestracji w KRS: 03 lipca 2007 r.
Nr KRS: 0000283949
NIP: 951-22-24-813
REGON: 141061908
Wysokość kapitału: 8 500 000,00 zł
Udział Skyline Investment S.A.: 100,00%
Zarząd: Na dzień 31.12.2017r. Jerzy Rey, Mirosław Badurzyński
Od dnia 20.02.2018r. Paweł Hanusewicz
Opis działalności: działalność inwestycyjna na rynku nieruchomości komercyjnych

Skyline Venture Sp. z o.o.

Adres: Al. Komisji Edukacji Narodowej 18 lok. 3b, 02-797 Warszawa
Data założenia: 18 czerwca 2007 r.
Data rejestracji w KRS: 02 lipca 2007 r.
Nr KRS: 0000283984
NIP: 951-22-24-836
REGON: 141061883
Wysokość kapitału: 58 500,00 zł
Udział Skyline Investment S.A.: 100,00%
Zarząd: Jerzy Rey
Opis działalności: działalność związana z zarządzaniem funduszami na rachunek własny i spółek Grupy Kapitałowej. Obecnie spółka zarządza funduszem powołanym przez Skyline Investment S.A. i Krajowy Fundusz Kapitałowy S.A.

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Adres: Al. Komisji Edukacji Narodowej 18 lok. 3b, 02-797 Warszawa
Data założenia: 20 marca 2008 r.
Data rejestracji w KRS: 29 kwietnia 2008 r.
Nr KRS: 0000304537
NIP: 123-11-43-846
REGON: 141357916
Wysokość kapitału: 222 200,00 zł
Udział Skyline Investment S.A.: 78,15%
Zarząd: Jerzy Rey
Opis działalności: działalność związana zarządzaniem tymczasowym w podmiotach znajdujących się przejściowo w trudnej sytuacji ekonomicznej

Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o.

Adres: Al. Komisji Edukacji Narodowej 18 lok. 3b, 02-797 Warszawa
Data założenia: 26 sierpnia 2008 r.
Data rejestracji w KRS: 16 marca 2009 r.
Nr KRS: 0000325824
NIP: 951-232-74-99
REGON: 121029808
Wysokość kapitału: 102 500,00 zł
Udział Skyline Investment S.A.: 50,00% + 1 udział
Zarząd: Joanna Borowska
Opis działalności: doradztwo formalno - prawne przedsiębiorcom w trudnej sytuacji – zagrożonych upadłością lub we wczesnej fazie upadłości, prowadzenie zarządu przymusowego

S.B.S. Sp. z o.o.

Adres: Al. Komisji Edukacji Narodowej 18 lok. 3b, 02-797 Warszawa
Data założenia: 05 lutego 2010 r.
Data rejestracji w KRS: 17 lutego 2010 r.
Nr KRS: 0000348692
NIP: 951-23-03-642

REGON: 142256471
Wysokość kapitału: 800 000,00 zł
Udział Skyline Investment S.A.: 100,00%
Zarząd: Na dzień 31.12.2017r. Jerzy Rey
Od dnia 19.03.2018r. Marta Machłajewska
Opis działalności: działalność odzieżowa (projektowanie, produkcja na zasadzie outsourcingu oraz sprzedaż męskiej kolekcji) pod marką ROY oraz RED ROY oraz pośrednictwo w sprzedaży odzieży innych producentów.

Skyline Energy Sp. z o.o.

Adres: Al. Komisji Edukacji Narodowej 18 lok. 3b, 02-797 Warszawa
Data założenia: 25 maja 2010 r.
Data rejestracji w KRS: 29 lipca 2010 r.
Nr KRS: 0000361842
NIP: 951-23-20-801
REGON: 142512170
Wysokość kapitału: 52 000,00 zł
Udział Skyline Investment S.A.: 76,54%
Zarząd: Kamil Białkowski
Opis działalności: doradztwo związane z optymalizacją kosztów energii elektrycznej i oszczędności zużycia energii w przedsiębiorstwach m.in. w spółdzielniach, zakładach produkcyjnych i samorządach.

Nurtos Sp. z o.o.

Adres: Grzybowska 2/82, 00-131 Warszawa
Data założenia: 24 sierpnia 2016 r.
Data rejestracji w KRS: 26 sierpnia 2016 r.
Nr KRS: 0000634014
NIP: 527-27-78-041
REGON: 365262148
Wysokość kapitału: 11 805 000,00 zł
Udział Skyline Investment S.A.: 100,00%
Zarząd: Paweł Hanusewicz
Opis działalności: kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.

1.2. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania

Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez UE.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Skyline Investment S.A. obejmuje okres od 01 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. oraz zawiera dane porównawcze za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 r. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą

kosztu historycznego. Sprawozdanie przedstawione jest w złotych, a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostki Grupy. Zarząd Emitenta zakłada kontynuację działalności przy założeniu warunków roku sprawozdawczego oraz ziszczenia się zamierzeń w zakresie sprzedaży aktywów finansowych wystawionych do zbycia.

Wszystkie jednostki Grupy wchodzące w skład niniejszego sprawozdania, a opisane powyżej są w pełni kontrolowane przez jednostkę dominującą.

Konsolidacja

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

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

Jednostki zależne wyceniane są metodą nabycia, wśród podmiotów podlegających konsolidacji poza Skyline Energy Sp. z o.o. oraz Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o., które zostały nabyte, pozostałe były powołane przez Skyline Investment S.A.

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

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

Zasady rachunkowości

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez UE.

Zasady sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego stosuje się następujące procedury organizacyjne:

- a) jednostka dominująca określa skład i strukturę Grupy Kapitałowej na dzień bilansowy;
- b) jednostka zależna podlega włączeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego od dnia objęcia kontroli;

- c) skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest sporządzane na dzień bilansowy, za okres określony dla sprawozdania jednostki dominującej;
- d) jednostka zależna dokonuje uzgodnień wzajemnych transakcji okresu sprawozdawczego oraz wzajemnych rozrachunków z podmiotem dominującym na dzień bilansowy.

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

Korekty konsolidacyjne obejmują:

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

Dokumentacja konsolidacyjna

Jednostka dominująca sporządza dokumentację konsolidacyjną zgodnie z Rozdziałem 6 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych, obejmującą:

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

AKTYWA TRWAŁE

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

Wartości niematerialne

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

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

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

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

W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ustalono następujące okresy użytkowania:

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

Podlegają one również corocznej ocenie, czy występują przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości, a w razie potrzeby są, korygowane z efektem od początku roku obrotowego.

Wartość firmy

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

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

Typ	Okres
Maszyny i urządzenia techniczne (Centrale telefoniczne i oprzyrządowanie)	10 lat
Pozostałe maszyny i urządzenia techniczne	5 lat
Urządzenia biurowe	3-5 lata

Środki transportu	5 lat
Komputery	1-3 lata
Inwestycje w obcych środkach trwałych	10 lat

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

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

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

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

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

Inwestycje długoterminowe

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

Długoterminowe aktywa finansowe

W pozycji tej stosuje się metodę praw własności wobec wszelkich inwestycji w jednostki stowarzyszone, na które jednostka wywiera znaczący wpływ. Dla jednostek zaliczanych do Inwestycji w jednostkach stowarzyszonych za znaczący wpływ uznaje się zazwyczaj wtedy, gdy inwestycja bezpośrednia lub pośrednia przekracza 20% udziału w jednostce stowarzyszonej. Zgodnie z metodą praw własności, inwestycję ujmuje się początkowo w cenie nabycia. Później poddaje się jej wycenę korekcie o udział inwestora w następujących po nabyciu zmianach wartości nabytej jednostki. W sprawozdaniu z całkowitych dochodów inwestor wykazuje swój udział w zyskach i stratach nabytej jednostki za okresy po jej nabyciu.

Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

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

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

Leasing

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

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

AKTYWA OBROTOWE

Zapasy

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

Rozchód zapasów odbywa się metodą FIFO. Półprodukty i produkcje w tok, w tym materiały przekazane do przerobu obcego wycenia się w wysokości materiałów bezpośrednich oraz usług.

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

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

Należności krótkoterminowe

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

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

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

Inwestycje krótkoterminowe

Aktywa finansowe

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

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

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

Aktywny rynek uznaje się za spełniony w następujących warunkach:

- pozycje będące przedmiotem obrotu na rynku są jednorodne,
- w dowolnym momencie można znaleźć chętnych nabywców i sprzedawców,
- ceny podawane są do wiadomości publicznej.

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

W przypadku, gdy bieżące rynkowe ceny kupna i sprzedaży nie są dostępne do wyceny składnika aktywów finansowych, o których mowa, można stosować cenę ostatnio przeprowadzonej na rynku

transakcji, pod warunkiem że w okresie między datą transakcji i dniem bilansowym nie nastąpiły znaczne zmiany uwarunkowań gospodarczych.

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

- zastosowania właściwego modelu wyceny instrumentu finansowego, jeżeli wprowadzone do tego modelu dane wejściowe pochodzą z aktywnego regulowanego rynku,
- oszacowanie ceny instrumentu finansowego na podstawie publicznie ogłoszonej, notowanej na aktywnym regulowanym rynku ceny nie różniącego się istotnie, podobnego instrumentu finansowego, albo cen składników złożonego instrumentu finansowego,
- oszacowania ceny instrumentu finansowego za pomocą metod estymacji powszechnie uznawanych za poprawne,
- oszacowania dłużnych instrumentów finansowych przez wyspecjalizowaną, niezależną jednostkę świadczącą tego rodzaju usługi, jeżeli możliwe jest rzetelne oszacowanie przepływów pieniężnych, związanych z tymi instrumentami.

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

W przypadkach gdy żadna z powyższych metod jest nie możliwa do zastosowania to stosuje się analizę dostępnych (dostarczonych przez spółkę) sprawozdań, na bazie których przeprowadza się test na utratę wartości.

W pozostałych przypadkach stosuje się metodę praw własności wobec wszelkich inwestycji w jednostki stowarzyszone, na które jednostka wywiera znaczący wpływ. Dla jednostek zaliczanych do Inwestycji w jednostkach stowarzyszonych za znaczący wpływ uznaje się zazwyczaj wtedy, gdy inwestycja bezpośrednia lub pośrednia przekracza 20% udziału w jednostce stowarzyszonej. Zgodnie z metodą praw własności, inwestycję ujmuje się początkowo w cenie nabycia. Później poddaje się jej wycenę korekcie o udział inwestora w następujących po nabyciu zmianach wartości nabytej jednostki. W sprawozdaniu z całkowitych dochodów inwestor wykazuje swój udział w zyskach i stratach nabytej jednostki za okresy po jej nabyciu.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

PASYWA

Kapitał własny

Kapitałem podstawowym Grupy Kapitałowej jest kapitał zakładowy jednostki dominującej.

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

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

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

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

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

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

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

Zobowiązania finansowe

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

Pozostałe zobowiązania finansowe, nie zaliczone do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości wymaganej zapłaty – do kategorii tej Spółka zalicza głównie zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

Zobowiązania zaliczone do kategorii kredyty i pożyczki wycenia się w koszcie wymaganym na dzień bilansowy z zastosowaniem stopy procentowej określonej do danej kategorii, a odsetki odnoszone są stosownie do kosztów finansowych.

Rezerwy

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

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

pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

Świadczenia pracownicze

Pozostałe świadczenia pracownicze

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

PRZYCHODY I KOSZTY

Przychody

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

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

Sprzedaż towarów i produktów

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

Świadczenie usług

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

Przychody z operacji finansowych

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

Koszty z operacji finansowych

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

Pozostałe koszty i przychody operacyjne

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

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

Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

Podatek dochodowy odroczony

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

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

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych aktywów podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty.

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

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

Zysk netto na akcję

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

Informacja o zmianie zasad rachunkowości oraz o zmianie klasyfikacji aktywów

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie było zmian zasad rachunkowości oraz zmian klasyfikacji aktywów.

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2018 r. Nowy standard eliminuje dotychczasową klasyfikację aktywów finansowych na:

- utrzymywane do terminu wymagalności,
- dostępne do sprzedaży, oraz
- pożyczki i należności

Oraz zastępuje nową klasyfikacją obejmującą:

- aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, oraz
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

O przynależności do danej grupy aktywów finansowych będzie decydował tzw. model biznesowy zarządzania danym portfelem aktywów oraz ocena warunków kontraktowych danego aktywu finansowego.

Aktywa finansowe posiadane przez Skyline Investment S.A. w postaci udzielonych pożyczek spółkom zależnym, zarządzanie tymi aktywami przez Spółkę zakłada utrzymanie dla pozyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy. Warunki umowy dotyczącej tych składników powodują powstanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek.

Ponadto MSSF 9 wprowadza fundamentalną zmianę w zakresie pomiaru utraty wartości aktywów finansowych.

Zgodnie z nowym Standardem jednostki będą zobowiązane do rozpoznawania i pomiaru utraty wartości o „koncepcję strat oczekiwanych”, w miejsce dotychczasowej ‘koncepcji strat poniesionych’. Zmiana ta będzie miała wpływ głównie na oszacowanie odpisów aktualizacyjnych na należności. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, Skyline Investment S.A. przeprowadziła wstępną analizę wpływu wdrożenia MSSF 9 na wycenę odpisów aktualizujących należności.

Od 1 stycznia 2018 r. podmiot będzie dokonywać oszacowań odpisów aktualizujących na należności w oparciu o koncepcję strat oczekujących opierając się na danych historycznych dotyczących ściągальności należności od kontrahentów w możliwym do analizy okresie.

Na podstawie wstępnego oszacowania nie stwierdzono wpływu na prezentowane wartości.

MSSF 15 Przychody z umów z klientami

Standard ten zawiera zasady, które większość szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów istniejących obecnie w MSSF. W szczególności w wyniku przyjęcia nowego standardu przestaną obowiązywać MSR 18 Przychody, MSR 11 Umowy o usługę budowlaną oraz związane z nimi interpretacje.

Fundamentalną zasadą nowego Standardu jest ujmowanie przychodów w wysokości ceny transakcyjnej w momencie przekazania przyrzeczonych w umowie towarów lub usług na rzecz klienta, które ma miejsce wtedy, kiedy klient uzyskuje kontrolę nad tymi składnikami aktywów. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietów, dające się wyodrębnić w świetle zawartej z

klientem umowy, należy ujmować oddzielnie. Ponadto wszelkie upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu. W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości. Zależnie od spełnienia określonych kryteriów, przychody związane z wyodrębnionymi świadczeniami są:

- rozkładane w czasie, w sposób obrazujący wykonanie umowy przez jednostkę, lub
- ujmowanie jednorazowo, w momencie, w momencie gdy kontrola nad towarami lub usługami jest przeniesiona na klienta.

Ponadto, zgodnie z MSSF 15 koszty poniesione w celu pozyskania i zabezpieczenia kontraktu z klientem należy aktywować i rozliczać w czasie przez okres konsumowania korzyści z tego kontraktu.

W ocenie Spółki wdrożony z dniem 1 stycznia 2018 r. MSSR 15 nie będzie miał istotnego wpływu na sposób ujmowania przychodów z umów z klientami. W szczególności, przeprowadzona analiza wykazała, że retrospektywne zastosowanie Standardu, nie wpłynęłoby na wysokość wykazywanych w 2017 r. przychodów ze sprzedaży.

MSSF 16 Leasing

Fundamentalną zmianą wynikającą z nowego Standardu jest wprowadzenie nowej definicji leasingu w oparciu o koncepcję kontroli nad danym aktywem oraz wynikający z tego obowiązek leasingobiorców do ujmowania w bilansie aktywów i zobowiązań ze wszystkich umów leasingowych, spełniających kryteria zawarte w Standardzie. W przypadku leasingu dotychczas klasyfikowanego jako operacyjny, zgodnie z MSSF 16, na moment podpisania umowy, leasingobiorca ujmuje w bilansie aktywa i pasywa wynikające z przyszłych przepływów pieniężnych wynikających z zawartej umowy. Transakcje najmu powierzchni biurowej czy innej powierzchni dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej lub najmu środków transportu bądź innych aktywów będą miały odzwierciedlenie w aktywach i zobowiązaniach najemcy wycenionych w wysokości zdyskontowanych spodziewanych przepływów pieniężnych z kontraktu.

Zarząd zidentyfikował umowę najmu powierzchni jako mające znamiona umów leasingu.

Szacowanie wartości wynikającej z umowy najmu powierzchni biurowej jest na obecny moment nie możliwa gdyż od maja ma nastąpić zmiana siedziby spółki a dane odnośnie nowej nie są jeszcze znane.

Spółka ocenia, że powyższe zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe.

Najważniejsze zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego przedstawione zostały poniżej. Zasady te stosowane były we wszystkich prezentowanych okresach w sposób ciągły, o ile nie podano inaczej.

Nowe standardy rachunkowości i interpretacje Komitetu ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF)

Spółka nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania nowych standardów i interpretacji, które zostały już opublikowane oraz zatwierdzone przez Unię Europejską lub przewidziane są do zatwierdzenia w najbliższej przyszłości, a które wejdą w życie po dniu bilansowym.

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską

Pewne standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów nie są jeszcze obowiązujące dla okresu rocznego kończącego się dnia 31 grudnia 2017 r. i nie zostały zastosowane

w niniejszym sprawozdaniu finansowym. Spółka ma zamiar zastosować je dla okresów, dla których są obowiązujące po raz pierwszy. Poniższe zestawienie prezentuje:

- Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE, które nie weszły jeszcze w życie dla okresu rocznego kończącego się dnia 31 grudnia 2017 r.,
- rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości wprowadzonej nowym Standardem lub Interpretacją,
- wpływ, jaki ww. zmiany mogą mieć na sprawozdanie finansowe Spółki,
- daty wejścia w życie ww. zmian.

1. Zmiany MSSF 4 (umowy ubezpieczeniowe) Zmiany wprowadzają dwa opcjonalne rozwiązania, podejście nakładkowe oraz podejście odraczające, w celu zmniejszenia wpływu różnych dat wejścia w życie MSSF 9 Instrumenty Finansowe oraz mającego się ukazać standardu dotyczącego umów ubezpieczeniowych. Różne daty wejścia w życie tych przepisów mogą spowodować czasową zmienność wykazywanych wyników oraz niedopasowania księgowe. Zmiany wprowadzają:

- opcje dla spółek wystawiających umowy ubezpieczeniowe, aby zmienność wyników wynikającą z zastosowania MSSF 9 ujmować w innych całkowitych dochodach do czasu wejścia w życie nowego standardu dotyczącego umów ubezpieczeniowych; oraz
- opcję dla spółek, których działalność jest przede wszystkim związana z ubezpieczeniami, czasowego zwolnienia ze stosowania MSSF 9 do roku 2021. Spółki, które odroczą zastosowanie MSSF 9 będą nadal stosowały przepisy MSR 39 Instrumenty Finansowe.

Spółka nie oczekuje, że nowy standard będzie miał wpływ na jej sprawozdanie finansowe. Data wejścia 1 stycznia 2018 r.

2. MSSF 9 Instrumenty finansowe (2014) Nowy standard zastępuje zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena wytyczne na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych, w tym wytyczne dotyczące utraty wartości. MSSF 9 eliminuje też istniejące obecnie w MSR 39 kategorie aktywów finansowych: utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. Zgodnie z wymogami nowego standardu, w momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe winny być klasyfikowane do jednej z trzech kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu;
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy; lub
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

Składnik aktywów finansowych jest klasyfikowany do kategorii wycenianych po początkowym ujęciu według zamortyzowanego kosztu, jeżeli spełnione są następujące dwa warunki:

- aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z kontraktu; oraz
- jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitału.

W sytuacji, gdy powyższe warunki nie są spełnione (jak to ma miejsce na przykład w przypadku instrumentów kapitałowych innych jednostek), składnik aktywów finansowych jest wyceniany w wartości godziwej.

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku bieżącego okresu, za wyjątkiem aktywów utrzymywanych w ramach modelu biznesowego, celem jest utrzymywanie aktywów zarówno w celu uzyskania przepływów

pieniężnych z kontraktów jak i ich sprzedaż – dla tych aktywów zyski i straty z wyceny ujmowane są w innych całkowitych dochodach.

Ponadto w przypadku, gdy inwestycja w instrument kapitałowy nie jest przeznaczona do obrotu, MSSF 9 daje możliwość dokonania nieodwracalnej decyzji o wycenie takiego instrumentu finansowego, w momencie początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach w związku z powyższą wyceną nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do wyniku bieżącego okresu.

Nowy standard zachowuje niemal wszystkie dotychczasowe wymogi MSR 39 w zakresie klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych oraz wyłączenia aktywów finansowych i zobowiązań finansowych. MSSF 9 wymaga jednak, aby zmiana wartości godziwej dotycząca zmiany ryzyka kredytowego zobowiązania finansowego wyznaczonego w momencie początkowego ujęcia jako wycenianego w wartości godziwej przez wynik finansowy były prezentowane w innych całkowitych dochodach. Jedynie pozostała część zysku lub straty z wyceny do wartości godziwej ma być ujmowana w wyniku bieżącego okresu. W przypadku jednak, gdyby zastosowanie tego wymogu powodowało brak współmierności przychodów i kosztów lub gdyby zobowiązanie finansowe wynikało z zobowiązań do udzielenia pożyczki lub umów gwarancji finansowych, cała zmiana wartości godziwej byłaby ujmowana w zysku lub stracie bieżącego okresu. W zakresie szacunku utraty wartości aktywów finansowych MSSF 9 zastępuje model „straty poniesionej” zawarty w MSR 39 modelem „straty oczekiwanej”, co oznacza, że zdarzenie powodujące powstanie straty nie musiałoby poprzedzać jej rozpoznania i utworzenia odpisu. Nowe zasady mają na celu zapobieganie sytuacjom, w których odpisy na straty kredytowe są tworzone zbyt późno i w niewystarczającej wysokości. W skrócie, model oczekiwanej straty wykorzystuje dwa podejścia do szacowania straty, zgodnie z którymi strata jest ustalana na podstawie:

- straty kredytowej oczekiwanej w okresie 12 miesięcy, albo
- straty kredytowej oczekiwanej do zapadalności (ang. life-time expected loss).

To, które podejście zostanie zastosowane zależy od tego, czy w przypadku danego składnika aktywów od momentu początkowego ujęcia nastąpił istotny wzrost ryzyka kredytowego. W przypadku, jeśli ryzyko kredytowe związane z aktywami finansowymi nie wzrosło istotnie w porównaniu do jego poziomu z momentu początkowego ujęcia, odpis z tytułu utraty wartości tych aktywów finansowych będzie równy oczekiwanej stracie w okresie 12 miesięcy. W przypadku natomiast, jeśli nastąpił istotny wzrost ryzyka kredytowego, odpis z tytułu utraty wartości tych aktywów finansowych będzie równy oczekiwanej stracie przez cały okres życia instrumentu, zwiększając tym samym wysokość ujętego odpisu. Standard przyjmuje przy tym założenie, zgodnie z którym – w przypadku braku przeciwnych argumentów – wystarczającym kryterium dla rozpoznania straty kredytowej oczekiwanej do zapadalności jest wystąpienie zaległości w spłacie wynoszącej 30 dni.

Spółka oczekuje, że zmiany nie będą miały istotnego wpływu na jej sytuację finansową i wyniki działalności. Data wejścia 1 stycznia 2018 r.

3. MSSF 15 Umowy z klientami Standard ten zawiera zasady, które zastąpią większość szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów istniejących obecnie w MSSF. W szczególności, w wyniku przyjęcia nowego standardu przestaną obowiązywać MSR 18 Przychody, MSR 11 Umowy o usługę budowlaną oraz związane z nimi interpretacje. Zgodnie z nowym standardem jednostki będą stosować pięciostopniowy model, aby określić moment ujęcia przychodów oraz ich wysokość. Model ten zakłada, że przychody powinny być ujęte wówczas, gdy (lub w stopniu, w jakim) jednostka przekazuje klientowi kontrolę nad towarami lub usługami, oraz w kwocie, do jakiej jednostka oczekuje być uprawniona. Zależnie od spełnienia

określonych kryteriów, przychody są: rozkładane w czasie, w sposób obrazujący wykonanie umowy przez jednostkę, lub ujmowane jednorazowo, w momencie, gdy kontrola nad towarami lub usługami jest przeniesiona na klienta. Standard zawiera nowe wymogi dotyczące ujawnień, zarówno ilościowych jak i jakościowych, mających na celu umożliwienie użytkownikom sprawozdań finansowych zrozumienie charakteru, kwoty, momentu ujęcia i niepewności odnośnie przychodów i przepływów pieniężnych wynikających z umów z klientami.

4. Zmiany do MSSF 15 Przychody do umów z klientami wyjaśniają niektóre wymogi Standardu oraz zawierają szereg uproszczeń w zakresie okresu przejściowego dla jednostek, które wdrażają nowy Standard. Zmiany wyjaśniają w jaki sposób należy: dokonywać identyfikacji zobowiązań umownych (obietnicy przeniesienia towarów lub usług); określać czy spółka działa we własnym imieniu dostarczając towary lub świadcząc usługi, czy działa jako agent (jest odpowiedzialna za zorganizowanie dostarczenia towarów lub świadczenie usług); oraz określać, czy przychód z udzielenia licencji powinien być ujęty jednorazowo czy rozłożony w czasie. Ponadto, zmiany zawierają dwa dodatkowe uproszczenia, których celem jest ułatwienie spółkom pierwszego zastosowania Standardu oraz redukcja związanego z nim kosztu.

Spółka dokonała wstępnej analizy wpływu MSSF 15 na dotychczasowe zasady rachunkowości. Na podstawie przeprowadzonych prac nie zidentyfikowano kwestii, które w istotny sposób wpłyną na wartości przychodów ze sprzedaży i wyniku finansowego prezentowanych w sprawozdaniu finansowym Spółki. Nowy standard wymaga ujawniania w sprawozdaniach finansowych znacznie większego zakresu informacji o sprzedaży i przychodach, w związku z powyższym należy oczekiwać zmian w tym zakresie. Implementacja nowego standardu wpłynie również na zmiany w zakresie prezentacji poszczególnych pozycji bilansowych przez Spółkę. Spółka jest w trakcie prac związanych z analizą.

Data wejścia 1 stycznia 2018 r.

5. MSSF 16 Leasing zastępuje MSR 17 Leasing oraz związane z tym standardem interpretacje. W odniesieniu do leasingobiorców nowy Standard eliminuje występujące obecnie rozróżnienie pomiędzy leasingiem finansowym oraz operacyjnym. Ujęcie leasingu operacyjnego w sprawozdaniu z sytuacji finansowej spowoduje rozpoznanie nowego składnika aktywów – prawa do użytkowania przedmiotu leasingu – oraz nowego zobowiązania – zobowiązania do dokonania płatności z tytułu leasingu. Prawa do użytkowania aktywów w leasingu podlegać będą umorzeniu natomiast od zobowiązania naliczane będą odsetki. Spowoduje to powstanie większych kosztów w początkowej fazie leasingu, nawet w przypadku gdy jego strony uzgodniły stałe opłaty roczne. Ujęcie umów leasingu u leasingodawcy w większości przypadków pozostanie niezmienione w związku z utrzymanym podziałem na umowy leasingu operacyjnego oraz finansowego.

Spółka po analizie stwierdziła brak wpływu MSSF 16 na sprawozdanie finansowe.

Data wejścia 1 stycznia 2019 r.

6. Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2014-2016 Doroczne ulepszenia MSSF 2014-2016 zawierają 3 zmiany do standardów. Głównie zmiany:
 - usuwają krótkoterminowe zwolnienia dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy (MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej Po Raz Pierwszy) dotyczących, między innymi, przepisów przejściowych MSSF 7 Instrumenty finansowe: Ujawnienia w zakresie ujawnień danych porównawczych oraz przeniesienia aktywów finansowych, oraz MSR 19 Świadczenia pracownicze;

- wyjaśniają, że wymogi MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach (z wyjątkiem ujawnień skróconych informacji finansowych zgodnie z paragrafami B10-B16 tego standardu) mają również zastosowanie w odniesieniu do udziałów w spółce zależnej, stowarzyszonej, wspólnym przedsięwzięciu oraz strukturyzowanej jednostki nieobjętej konsolidacją, które są zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży zgodnie z MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana; oraz
- wyjaśniają, że wybór w zakresie odstępstwa od stosowania metody praw własności zgodnie z MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach powinien być dokonany oddzielnie w odniesieniu do każdej jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia oraz wyjaśniają kiedy tego wyboru należy dokonać.

Spółka nie oczekuje, że nowe zmiany do MSSF będą miały wpływ na jej sprawozdanie finansowe. Data wejścia 1 stycznia 2018 r. (z wyjątkiem zmian do MSSF 12, które obowiązują w stosunku do okresów rocznych zaczynających się 1 stycznia 2017 r. lub później).

Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską. Poniższe zestawienie prezentuje:

- Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE, które nie weszły jeszcze w życie dla okresu rocznego kończącego się 31 grudnia 2016 r.,
- Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości wprowadzonej nowym Standardem lub Interpretacją,
- Wpływ, jaki ww. zmiany mogą mieć na sprawozdanie finansowe,
- Data wejścia w życie ww. zmian.

7. MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe, ten przejściowy standard:

- zezwala jednostkom stosującym MSSF po raz pierwszy na kontynuowanie dotychczasowych zasad ujmowania aktywów i zobowiązań regulacyjnych zarówno przy pierwszym zastosowaniu MSSF jak i w sprawozdaniach finansowych za późniejsze okresy;
- wymaga aby jednostki prezentowały aktywa i zobowiązania regulacyjne oraz ich zmiany w odrębnych pozycjach w sprawozdaniach finansowych; oraz
- wymaga szczegółowych ujawnień umożliwiających określenie rodzaju oraz ryzyk związanych z regulowanymi stawkami w związku z którymi rozpoznano aktywa i zobowiązania regulacyjne zgodnie z tym przejściowym standardem.

Spółka nie oczekuje, że nowy standard będzie miał znaczący wpływ na jej sprawozdanie finansowe.

Data wejścia 1 stycznia 2016 r. (Komisja Europejska podjęła decyzję o niezatwierdzeniu omawianego przejściowego standardu w oczekiwaniu na standard właściwy)

8. Sprzedaż lub Przekazanie Aktywów Pomiędzy Inwestorem a Spółką Stowarzyszoną lub Wspólnym Przedsięwzięciem (zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe oraz do MSR 28 Jednostki Stowarzyszone)

Zmiany usuwają istniejącą niespójność między wymaganiami MSSF 10 oraz MSR 28 w kwestii ujmowania utraty kontroli nad spółką zależną, która wnoszona jest do spółki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia. Podczas gdy MSR 28 ogranicza zysk lub stratę wynikającą z wniesienia aktywów niepieniężnych do spółki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia do wysokości zaangażowania kapitałowego innych podmiotów w tej jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu, MSSF 10 nakazuje rozpoznanie całego zysku lub straty na utracie

kontroli nad jednostką zależną. Zmiany wymagają ujęcia całości zysku lub straty w przypadku, gdy przeniesione aktywa spełniają definicję przedsięwzięcia w rozumieniu MSSF 3 Połączenia Jednostek Gospodarczych (niezależnie czy przedsięwzięcie ma formę jednostki zależnej czy też nie). Częściowe rozpoznanie zysku lub straty (do wysokości zaangażowania kapitałowego innych podmiotów) nastąpi w przypadku gdy transakcja dotyczy aktywów niestanowiących przedsięwzięcia, nawet jeśli te aktywa znajdowały się w jednostce zależnej.

Standard nie będzie miał wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki, ponieważ dotyczy on jedynie sprawozdań skonsolidowanych. Data wejścia 1 stycznia 2016 r. (przyjęcie przez Komisję Europejską zostało odroczone).

9. Zmiany do MSSF 2 (Płatności na bazie akcji) Zmiany doprecyzowujące sposób ujęcia niektórych transakcje płatności na bazie akcji, zawierają wymogi w zakresie ujmowania:
- wpływu warunków nabycia uprawnień oraz warunków innych niż warunki nabycia uprawnień na wycenę transakcji płatności na bazie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych;
 - transakcji na bazie akcji z cechami rozliczenia netto z uwzględnieniem obowiązków wynikających z wymogów podatkowych; oraz
 - modyfikacji warunków transakcji na bazie akcji, które zmieniają klasyfikację tych transakcji z rozliczanych w środkach pieniężnych na rozliczane w instrumentach kapitałowych.

Spółka nie oczekuje, że nowy standard będzie miał wpływ na jej sprawozdanie finansowe. Data wejścia 1 stycznia 2018 r.

10. KIMSF 22 Transakcje w Obcej Walucie oraz Zaliczki KIMSF 22 zawiera wytyczne w zakresie kursu wymiany walut, którego należy użyć dla wykazania transakcji w obcej walucie (takiej jak transakcja przychodowa), w przypadku gdy płatność jest dokonana lub otrzymana wcześniej w formie zaliczki, oraz wyjaśnia, że datą tych transakcji jest dzień początkowego ujęcia rozliczeń międzyokresowych czynnych lub przychodów przyszłych okresów związanych z zaliczką. W przypadku transakcji, w których następuje szereg płatności, dokonanych lub otrzymanych, dla każdej takiej transakcji jest ustalana osobna data transakcji.

Spółka nie oczekuje, że nowy standard będzie miał wpływ na jej sprawozdanie finansowe. Data wejścia 1 stycznia 2018 r.

11. Zmiany do MSR 40 Nieruchomości Inwestycyjne Zmiany zawierają wyjaśnienia w zakresie przeniesienia, do lub z nieruchomości inwestycyjnych:
- przeniesienie do lub z nieruchomości inwestycyjnych powinno nastąpić tylko w przypadku zmiany sposobu wykorzystania nieruchomości; oraz
 - wraz ze zmianą sposobu wykorzystania nieruchomości powinna nastąpić ocena czy nieruchomość kwalifikuje się jako nieruchomość inwestycyjna.

Spółka nie oczekuje, że nowy standard będzie miał wpływ na jej sprawozdanie finansowe. Data wejścia 1 stycznia 2018 r.

12. MSSF 17, który zastępuje przejściowy standard MSSF 4 Umowy Ubezpieczeniowe, zawiera zasady ujmowania, wyceny, prezentacji oraz ujawnień dla umów ubezpieczeniowych będących w jego zakresie. W przeciwieństwie do wymogów MSSF 4, w dużej mierze pozwalających na kontynuację dotychczas stosowanej polityki rachunkowości opartej o przepisy lokalne MSSF 17 wprowadza nowy kompleksowy model (ogólny model wyceny). Model ten łączy obecnie stosowane ujęcie rezerw techniczno-ubezpieczeniowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej

z ujęciem zysku w okresie, w którym świadczona jest ochrona ubezpieczeniowa, a także posiada następujące cechy:

- jest oparty na koncepcji wypełnienia zobowiązań wynikających z umowy oraz wykorzystuje aktualne założenia;
- przewiduje jedną zasadę ujmowania przychodów w celu odzwierciedlenia świadczonej usługi;
- może być zmodyfikowany dla niektórych umów.

Spółka nie oczekuje, że nowy standard będzie miał wpływ na jej sprawozdanie finansowe. Data wejścia 1 stycznia 2021 r.

13. KIMSF 23 wyjaśnia ujęcie podatku dochodowego, w przypadku gdy zastosowane podejście nie zostało jeszcze zaakceptowane przez organy podatkowe, oraz ma na celu zwiększenie przejrzystości. Kluczową z punktu widzenia KIMFS 23 kwestią jest ocena prawdopodobieństwa zaakceptowania wybranego ujęcia podatkowego przez organy podatkowe. W przypadku jeśli jest prawdopodobne, że organy podatkowe zaakceptują ujęcie podatkowe, co do którego występuje niepewność, to należy ująć podatki w sprawozdaniu finansowym spójnie z zeznaniami podatkowymi bez odzwierciedlenia niepewności w ujęciu podatku bieżącego oraz odroczonego. W przeciwnym wypadku podstawę opodatkowania (lub stratę podatkową), wartości podatkowe oraz niewykorzystane straty podatkowe należy ująć w kwocie, która w lepszy sposób odzwierciedli rozstrzygnięcie niepewności, przy wykorzystaniu jednego najbardziej prawdopodobnego wyniku bądź wartości oczekiwanej (sumy ważonych prawdopodobieństwem możliwych rozwiązań). Jednostka musi założyć, że organy podatkowe dokonają weryfikacji niepewnego ujęcia podatkowego oraz mają pełną wiedzę o tym zagadnieniu.

Spółka nie oczekuje, aby KIMSF 23 miał znaczący wpływ na jej sprawozdanie. Data wejścia 1 stycznia 2019 r.

14. Zmiany MSSF 9 zezwalają aby, wyceniać aktywa finansowe z opcją przedpłaty, które zgodnie z warunkami umownymi są instrumentami o przepływach pieniężnych stanowiących jedynie spłatę nierozliczonej kwoty nominalnej i zapłaty odsetek od tej kwoty, za tak zwanym wynagrodzeniem ujemnym, w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, zamiast w wartości godziwej przez wynik, jeśli te aktywa finansowe spełniają pozostałe mające zastosowanie wymogi MSSF 9. Spółka nie oczekuje, aby zmiany miały znaczący wpływ na jej sprawozdanie finansowe. Data wejścia 1 stycznia 2019 r.

15. Zmiany MSSF 28 wyjaśniają, że jednostki ujmuje inwestycje w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach, dla których nie jest stosowana metoda praw własności, zgodnie z wymogami MSSF 9 Instrumenty Finansowe. Spółka nie oczekuje, aby zmiany miały znaczący wpływ na jej sprawozdanie finansowe. Data wejścia 1 stycznia 2019 r.

16. Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2015-2017 Doroczne ulepszenia MSSF 2015-2017 zawierają 4 zmiany do standardów. Głównie zmiany:

- wyjaśniają, że jednostka dokonuje ponownej wyceny udziałów kapitałowych we wspólnej działalności kiedy obejmuje kontrolę nad tym przedsięwzięciem zgodnie z MSSF 3 *Połączenia Przedsięwzięć*;
- wyjaśniają, że jednostka nie dokonuje ponownej wyceny udziałów kapitałowych we wspólnej działalności kiedy uzyskuje współkontrolę nad wspólnym przedsięwzięciem zgodnie z MSSF 11 *Wspólne Ustalenia Umowne*;

- wyjaśniają, że jednostka powinna zawsze ujmować konsekwencje podatkowe przepływów związanych z dywidendą w zysku lub stracie, innych całkowitych dochodach lub kapitale w zależności od tego, gdzie transakcja lub zdarzenie, która była podstawą ujęcia dywidendy została ujęta;
- wyjaśniają, że jednostka powinna wyłączyć z pożyczonych środków bez ściśle określonego celu środki pożyczone specjalnie w celu sfinansowania pozyskania dostosowywanego składnika aktywów do czasu, gdy zasadniczo wszystkie działania niezbędne do przygotowania dostosowywanego składnika aktywów do zamierzonego użytkowania lub sprzedaży będą zakończone; środki pożyczane specjalnie w celu sfinansowania pozyskania dostosowywanego składnika aktywów nie stanowią środków pożyczanych w celu sfinansowania pozyskania dostosowywanego składnika aktywów po tym, jak dostosowywany składnik aktywów jest już gotowy do zamierzonego użytkowania lub sprzedaży.

Spółka nie oczekuje, aby powyższe zmiany miały znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe. Data wejścia 1 stycznia 2019 r.

Wpływ MSSF 9, MSSF 15 oraz MSSF 16 na przyszłe sprawozdania finansowe

MSSF 9 Instrumenty finansowe

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2018 r. Nowy Standard eliminuje dotychczasową klasyfikację aktywów finansowych na:

- utrzymywane do terminu wymagalności,
- dostępne do sprzedaży, oraz
- pożyczki i należności

Emitent oszacował wstępnie wskaźnik odpisu korygującego należności i wyniósł on 3,43% co daje odpis w wysokości 30tys. zł. Ze względu na trwające prace nad możliwie obiektywnym osądem wyliczenia odpisu wartość jego może ulec zmianie w 2018 roku.

oraz zastępuje je nową klasyfikacją obejmującą:

- aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, oraz
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

O przynależności do danej grupy aktywów finansowych będzie decydował tzw. model biznesowy zarządzania danym portfelem aktywów oraz ocena warunków kontraktowych danego aktywa finansowego.

MSSF 15 Przychody z umów z klientami

Standard ten zawiera zasady, które zastąpią większość szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów istniejących obecnie w MSSF. W szczególności w wyniku przyjęcia nowego standardu przestaną obowiązywać MSR 18 Przychody, MSR 11 Umowy o usługę budowlaną oraz związane z nimi interpretacje.

Fundamentalną zasadą nowego Standardu jest ujmowanie przychodów w wysokości ceny transakcyjnej w momencie przekazania przyrzeczonych w umowie towarów lub usług na rzecz klienta, które ma miejsce wtedy, gdy klient uzyskuje kontrolę nad tymi składnikami aktywów. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w świetle zawartej z klientem umowy, należy ujmować oddzielnie. Ponadto wszelkie upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu. W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku

przeszacowania wartości. Zależnie od spełnienia określonych kryteriów, przychody związane z wyodrębnionymi świadczeniami są:

- rozkładane w czasie, w sposób obrazujący wykonanie umowy przez jednostkę, lub
- ujmowane jednorazowo, w momencie gdy kontrola nad towarami lub usługami jest przeniesiona na klienta.

Ponadto, zgodnie z MSSF 15 koszty poniesione w celu pozyskania i zabezpieczenia kontraktu z klientem należy aktywować i rozliczać w czasie przez okres konsumowania korzyści z tego kontraktu.

MSSF 16 Leasing

Fundamentalną zmianą wynikającą z nowego Standardu jest wprowadzenie nowej definicji leasingu w oparciu o koncepcję kontroli nad danym aktywem oraz wynikający z tego obowiązek leasingobiorców do ujmowania w bilansie aktywów i zobowiązań ze wszystkich umów leasingowych, spełniających kryteria zawarte w Standardzie (z niewielką ilością odstępstw i uproszczeń). W przypadku leasingu dotychczas klasyfikowanego jako operacyjny, zgodnie z MSSF 16, na moment podpisania umowy, leasingobiorca ujmuje w bilansie aktywa i pasywa wynikające z przyszłych przepływów pieniężnych wynikających z zawartej umowy. Transakcje najmu powierzchni biurowej czy innej powierzchni dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej lub najmu środków transportu bądź innych aktywów będą miały odzwierciedlenie w aktywach i zobowiązaniach najemcy wycenionych w wysokości zdyskontowanych spodziewanych przepływów pieniężnych z kontraktu. Powyższa zmiana może mieć istotny wpływ na obraz sytuacji finansowej Spółki, w tym na jej wskaźniki zadłużenia lub ocenę warunków wynikających z innych umów związanych z finansowaniem zewnętrznym.

Wartości wynikające z umów najmu opisane są w nocie 2.4.

Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez UE.

Sprawozdanie finansowe Skyline Investment S.A. zawiera sprawozdanie za 2017 rok, tj. od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. oraz zawiera dane porównawcze za 2016 rok.

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę przy założeniu warunków roku sprawozdawczego oraz ziszczenia się zamierzeń Emitenta w zakresie sprzedaży aktywów finansowych wystawionych do zbycia.

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

Tytuł	Stan na	Stan na 31.12.2016	Zmiana
	31.12.2017	wartość w tys. zł	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	43	382	-339
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	3 297	551	2 746
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	89	74	15
Pozostałe rezerwy	948	22	926
Odpisy aktualizujące wartość aktywo wg ceny um wstępnej	1 595	0	1 595
Odpisy aktualizujące inwestycje krótkoterminowe i długoterminowe	9 380	9 495	115
Odpisy aktualizujące należności	1 897	1 897	Bz
Odpisy aktualizujące wycenę gruntów ^{*/}	4 793	1 135	3 604
grunt w Dorohusku	3 604		3 604
grunt w Zakroczyminiu	1 135	1 135	1 135

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy uległa zwiększeniu, główną pozycją jest utworzenie rezerwy podatek od ewentualnego przychodu ze sprzedaży nieruchomości w spółce NurtoS i Skyline Development. Pozycja rezerw na świadczenia emerytalne i zrównane z nimi nieznacznie wzrosła ze względu na oszacowanie kosztów w tym zakresie. Pozostałe rezerwy to utworzona rezerwa na badanie sprawozdania finansowego w wysokości 22 tys. zł. Oraz utworzenie rezerwy na przyszłe koszty związane z posiadaną nieruchomością. W kwocie 948 tys. zł znajduje się rezerwa 409 tys. zł tytułem otrzymanego nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu. Odpisy aktualizujące dotyczą papierów wartościowych krótkoterminowych i długoterminowych nienotowanych na rynku publicznym zostały dokonane w oparciu o wycenę dokonaną przez Zarząd Emitenta na podstawie informacji zdobytych z otoczenia gospodarczego jak i danych pozyskanych od podmiotu.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga ujęcia pewnych znaczących szacunków księgowych. Wymaga również od Zarządu stosowania własnego osądu przy stosowaniu przyjętych przez Spółkę zasad rachunkowości. Oszacowania i osądy księgowe są poddawane nieustannej weryfikacji. Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego są oparte na doświadczeniu wynikającym z danych historycznych oraz analizie i przewidywaniach odnośnie przyszłych zdarzeń, które zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu, w danej sytuacji wydają się zasadne.

*/Grunt wyceniane są przez niezależnego rzeczoznawcę i tej podstawie tworzony jest odpis.

1.4. Informacja o danych finansowych podlegających przeliczeniu na euro

Poszczególne pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczone zostały na EUR według średniego kursu obowiązującego w dniu 29.12.2017 r., natomiast dane porównywalne odpowiednio wg średniego kursu obowiązującego w dniu 30.12.2016 r., ogłoszonego przez NBP.

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów przeliczone zostały na EUR według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów NBP.

Do danych przyjętych w EUR przyjęto następujące kursy: 4,1709 PLN/EURO na dzień 29.12.2017 r., 4,4240 PLN/EURO na dzień 30.12.2016 r. do przeliczenia pozycji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej i odpowiednio 4,2447 PLN/EURO, 4,3757 PLN/EURO do przeliczenia pozycji w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, przepływów pieniężnych i zmianie w kapitale własnym.

Wybrane dane finansowe

Nazwa pozycji	TYS. PLN 01.01.2017- 31.12.2017	TYS. PLN 01.01.2016- 31.12.2016	TYS. EURO 01.01.2017- 31.12.2017	TYS. EURO 01.01.2016- 31.12.2016
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 739	5 636	1 116	1 288
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13 233	-1 280	3 1188	-293
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	10 543	-1 047	2 484	-239
Zysk (strata) netto <i>w tym zysk mniejszości</i>	7 437 4	-1 053 26	1 752 1	-241 6
Średnia ważona liczba akcji	21 800 000	10 000 000	21 800 000	10 000 000
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-1 671	-914	-394	-209
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-1 472	-587	-347	-134
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	2 915	640	687	146
Przepływy pieniężne netto razem	-228	-861	-54	-197
Aktywa obrotowe	6 339	4 452	1 520	1 006
Aktywa razem	73 069	28 637	17 519	6 473
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	27 567	3 600	6 609	814
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	23 210	2 953	5 565	667
Kapitał własny <i>w tym</i>	45 502	25 037	10 909	5 659
<i>przypadający udziałom niesprawującym kontroli</i>	87	84	21	19
<i>Zysk z lat ubiegłych w jednostkach stowarzyszonych</i>	-1 467	-1 791	-346	-405
Kapitał zakładowy (akcyjny)	21 800	10 000	5 227	2 260
Liczba akcji (w szt.)	21 800 000	10 000 000	21 800 000	10 000 000
Zysk (strata) na 1 akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,341	-0,105	0,0804	-0,0241
Wartość księgowa na 1 akcję zwykłą (w zł/EUR)	2,09	2,50	0,50	0,57
Zysk (strata) na 1 akcję średnioważoną (w zł/EUR)	0,341	-0,105	0,0804	-0,0241

1.5. Informacja dotycząca segmentów działalności

Wyniki według segmentów

Zarząd Spółki określa segment jako rodzaj działalności wypracowujący przychody, przyporządkowując aktywa generujące dane przychody. Dla celów zarządczych, Grupa Skyline Investment S.A. wyodrębniła trzy segmenty działalności: działalność doradczą, działalność inwestycyjną oraz działalność odzieżową.

Segment „działalność doradcza”

Segment ten obejmuje działalność prowadzoną przez pięć spółek Grupy: Skyline Investment S.A., Skyline Energy Sp. z o.o., Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o., Skyline Interim Management Sp. z o.o. oraz Skyline Venture Sp. z o.o.. Zakres usług tego segmentu obejmuje doradztwo przy:

- publicznych emisjach akcji,
- fuzjach i przejęciach,
- emisji instrumentów dłużnych,
- emisji na rynku niepublicznym,
- zarządzaniu tymczasowym
- zarządzaniu funduszami na rachunek własny i Spółek Grupy,
- zarząd przymusowy,
- optymalizacja kosztów i zużycia energii elektrycznej,

Segment „działalność inwestycyjna”

Segment działalności inwestycyjnej obejmuje inwestycje na rynku niepublicznym (zakup udziałów i akcji) prowadzone przez Skyline Investment S.A. oraz inwestycje na rynku nieruchomości prowadzone przez Skyline Development Sp. z o.o. oraz Nurto Sp. z o.o.. Zakres tego segmentu obejmuje:

- zakup/objęcie udziałów i akcji na rynku niepublicznym (podmioty znajdujące się zarówno na etapie wczesnego rozwoju jak i ekspansji),
- zakup/objęcie udziałów i akcji w firmach w trudnej sytuacji finansowej (w tym w upadłości), obrót nieruchomościami.

Segment działalności odzieżowej

Segment ten obejmuje działalność prowadzoną przez jedną spółkę S.B.S. Sp. z o.o. W ramach tej działalności objęty jest:

- zakup/sprzedaż odzieży,
- przygotowanie kolekcji.

Grupa Kapitałowa Skyline Investment prowadzi swoją działalność przede wszystkim na terenie Polski. Z uwagi na fakt, iż według oceny Zarządu nie ma znaczących różnic w ryzyku według podziału geograficznego, Grupa nie dokonuje wydzielenia segmentów według podziału geograficznego

Wyniki według segmentów w 2017 roku (po korektach konsolidacyjnych)

Wyszczególnienie	Działalność doradcza	Działalność inwestycyjna	Działalność odzieżowa	Suma
Przychody segmentu ogółem	490	17 182	4 221	21 893
<i>w tym przychody z odpisu aktualizacyjnego</i>		<i>16 547</i>		<i>16 547</i>
Koszty segmentu ogółem	3 157	4 059	4 134	11 350
<i>w tym koszty z odpisu aktualizacyjnego</i>	<i>0</i>	<i>2440</i>	<i>0,00</i>	<i>2 440</i>
Wynik na działalności brutto na segmentach	-2 665	13 121	87	10 543
Podatek	17	3 058	31	3 106
Wynik netto na segmentach	-2 682	10 063	56	7 437
Aktywa	5 937	63 830	3 302	73 069
Pasywa	5 937	63 830	3 302	73 069

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE GRUPY KAPITAŁOWEJ

2.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej (tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	31.12.2017	31.12.2016
	AKTYWA			
A.	AKTYWA TRWAŁE		66 730	24 185
I	Wartości niematerialne , w tym:	1	4	0
	- wartość firmy			
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	2	68	167
III.	Należności długoterminowe		147	
1.	od jednostek powiązanych			
2.	od jednostek pozostałych		147	
IV.	Inwestycje długoterminowe	3	66 468	23 636
1.	Nieruchomości		50 260	17 657
2.	Wartości niematerialne i prawne			
3.	Długoterminowe aktywa finansowe		16 208	5 979
a)	w jednostkach powiązanych		0	0
b)	w pozostałych jednostkach		16 208	5 979
4.	Inne inwestycje długoterminowe			
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4	43	382
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		43	382
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe			
B.	AKTYWA OBROTOWE		6 339	4 452
I.	Zapasy	5	1 576	1 703

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	31.12.2017	31.12.2016
II.	Należności krótkoterminowe	6	1 369	999
1.	od jednostek powiązanych			
2.	od pozostałych jednostek		1 369	999
III.	Inwestycje krótkoterminowe		3 361	1 729
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	7	3 361	1 729
a)	w jednostkach powiązanych			
b)	w pozostałych jednostkach		2 800	940
c)	udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności		0	0
d)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		561	789
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8	33	21
AKTYWA RAZEM			73 069	28 637

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	31.12.2017	31.12.2016
PASYWA				
Kapitał własny ogółem			45 502	25 037
A.	KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ		45 415	24 953
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	9	21 800	10 000
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wartość ujemna)			
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		-6	-1 520
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	10	17 648	17 660
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny			
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		7	1 683
VII.	Różnice kursowe			
1.	Dodatnie różnice kursowe			
2.	Ujemne różnice kursowe			
VIII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych w jednostkach stowarzyszonych		-1 467	-1 791
IX.	Zysk (strata) netto		7 433	-1 079
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B.	Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli		87	84
C.	Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych			
D.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		27 567	3 600
I.	Rezerwy na zobowiązania	11	4 334	647
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 297	551
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		89	74
a)	Długoterminowa		18	73

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	31.12.2017	31.12.2016
b)	Krótkoterminowa		71	1
3.	Pozostałe rezerwy		948	22
a)	Długoterminowa			
b)	Krótkoterminowa		948	22
II.	Zobowiązania długoterminowe	12	0	0
1.	Wobec jednostek powiązanych			
2.	Wobec pozostałych jednostek		0	0
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	13	23 210	2 953
1.	Wobec jednostek powiązanych			
2.	Wobec pozostałych jednostek		23 210	2 953
3.	Fundusze specjalne			
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	14	23	0
1.	Ujemna wartość firmy			
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		23	
a)	Długoterminowe			
b)	Krótkoterminowe		23	
PASYWA RAZEM			73 069	28 637

Wyszczególnienie		31.12.2017	31.12.2016
Wartość księgowa (w tys. zł)		45 502	25 037
Liczba akcji (Split)	15	21 800 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		2,09	2,50

2.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów (tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:		4 739	5 636
	- od jednostek powiązanych			
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, usług	16	4 739	5 636
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	17	0	0
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		3 450	3 979
	- jednostkom powiązanym			
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów, usług	18	3 450	3 979
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0	0
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A- B)		1 289	1 657
D	Koszty sprzedaży		211	233
E	Koszty ogólnego zarządu	18	2 713	2 649
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D- E)		-1 635	-1 225

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
G	Pozostałe przychody operacyjne		16 558	80
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0	10
II.	Dotacje			
III.	Inne przychody operacyjne	19	16 558	70
H	Pozostałe koszty operacyjne		1 690	135
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		11	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów trwałych		1 595	
III.	Inne koszty operacyjne	20	84	135
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+ G- H)		9 629	-1 280
J	Przychody finansowe	21	596	398
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
	- od jednostek powiązanych			
II.	Odsetki, w tym:		596	43
	- od jednostek powiązanych			
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	21		
IV.	Udział w zysku jednostki stowarzyszonej		0	324
V.	Aktualizacja wartości inwestycji		0	0
VI.	Inne		0	31
K	Koszty finansowe	22	3 286	165
I.	Odsetki, w tym:		1 242	140
	- dla jednostek powiązanych			
II.	Udział w stracie jednostki stowarzyszonej			
III.	Strata ze zbycia inwestycji		0	0
IV.	Aktualizacja wyceny jednostki stowarzyszonej		1 047	0
V.	Aktualizacja wartości inwestycji		955	22
VI.	Inne		42	3
	Udział w zyskach i stratach jednostek wycenianych metodą praw własności			
	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+ J- K)		10 543	-1 047
	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych			
1.	Zyski nadzwyczajne			
2.	Straty nadzwyczajne			
	Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej (L+/-M)		10 543	-1 047
	Podatek dochodowy bieżący	23	22	93
	Podatek odroczony	23	3 084	-87
	Zysk/strata netto działalności kontynuowanej		7 437	-1 053
	Zysk/Strata netto przypadający:			
	akcjonariuszom jednostki dominującej		7 433	-1 079
	Udziałowcom niesprawującym kontroli		4	26
	Inne całkowite dochody			
	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych			
	Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do			

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
	sprzedaży			
	Rachunkowość zabezpieczeń			
	Skutki aktualizacji majątku trwałego			
	Zyski i straty aktuarialne			
	Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych			
	Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów			
	Inne całkowite dochody (netto)			
	Całkowite dochody ogółem		7 437	-1 053
	Całkowity dochód przypadający:			
	Akcjonariuszom jednostki dominującej		7 433	-1 079
	Udziałowcom niesprawującym kontroli		4	26

Wyszczególnienie	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
Zysk (strata) netto (zanualizowany) w tys. zł	7 437	-1 053
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	21 800 000	10 000 000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,34	-0,11

2.3. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (tys. zł)

Za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. (w tys. zł)

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Udziały własne	Kapitał rezerwowy	Zyski (straty) zatrzymane bieżącego okresu	Udziały w zyskach/stratach jednostek stowarzyszonych	kapitał mniejszościowy razem	Razem
Stan na 01 stycznia 2017 roku	10 000	17 660	-1 520	1 683	-1 079	-1 791	84	25 037
zmiany w ciągu roku z tytułu z tytułu:								
zmiana stanu zysk/strata/akcje własne /agio	11 800	1 392	1 514	-1 676			0	
+/- wyniku z lat ubiegłych		-1 403			1 079	323		
zysk/straty roku bieżącego korekty z tyt. zaokrągleń					7 433	0	-1	
Stan na 31 grudnia 2017	21 800	17 649	-6	7	7 433	-1 468	87	45 502

Za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. (w tys. zł)

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Udziały własne	Kapitał rezerwowy	Zyski (straty) zatrzymane bieżącego okresu	Udziały w zyskach/stratach jednostek stowarzyszonych	kapitał mniejszościowy razem	Razem
Stan na 01 stycznia 2016 roku	10 000	20 802	-2 026	2 100	-2 923	-1 665	58	26 346
zmiany w ciągu roku z tytułu z tytułu:								
zmiana stanu zysk/strata/akcje własne		-3 139			2 923	216	0	
+/- korekta wyniku z lat ubiegłych								
zysk/straty roku bieżącego			506	-417	-1 079	0	26	
korekty WMPW lat ubiegłych		-3				-342		
Stan na 31 grudnia 2016	10 000	17 660	-1 520	1 683	-1 079	-1 791	84	25 037

2.4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych (tys. zł)

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
A.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I.	ZYSK (STRATA) BRUTTO	10 539	-1 073
II.	KOREKTY RAZEM	-12 210	159
1.	Udział w zyskach (stratach) netto jednostek wycenianych metodą praw własności	1 047	-324
2.	Zysk (strata) netto mniejszości i stowarzyszonych	4	26
3.	Amortyzacja, w tym: odpis wartości firmy	65	107
4.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
5.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	627	97
6.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	11	-10
7.	Zmiana stanu rezerw	3 187	-41
8.	Zmiana stanu zapasów	127	-152
9.	Zmiana stanu należności	-516	490
10.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	3	48
11.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	350	-98
12.	Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-3 106	-6
13.	Inne korekty	-14 009	22
III.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (I+/- II)	-1 671	-914
B.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I.	WPŁYWY	1 273	118
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	23	10
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	835	

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	415	108
a)	w jednostkach powiązanych	0	0
-	zbycie aktywów finansowych	0	0
-	dywidendy i udziały w zyskach		
-	spłata udzielonych pożyczek		
-	Odsetki		
-	inne wpływy z aktywów finansowych		
b)	w pozostałych jednostkach	415	108
-	zbycie aktywów finansowych	0	0
-	dywidendy i udziały w zyskach	0	0
-	spłata udzielonych pożyczek	318	108
-	odsetki	97	0
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0	0
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II.	WYDATKI	2 745	705
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1	69
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	2 608	585
a)	w jednostkach powiązanych		
-	nabycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
b)	w pozostałych jednostkach	2 608	585
-	nabycie aktywów finansowych	86	585
-	udzielone pożyczki krótko i długoterminowe	2 522	0
4.	Inne wydatki inwestycyjne	137	51
III.	PRZEPIŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ (I- II)	-1 472	-587
C.	PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I.	WPŁYWY	3 553	1 850
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	152	
2.	Kredyty i pożyczki	251	1 850
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	3 150	0
4.	Inne wpływy finansowe	0	0
II.	WYDATKI	638	1 210
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	50	88
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	1 000

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	14
8.	Odsetki	506	108
9.	Inne wydatki finansowe	82	0
III.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ (I-II)	2 915	640
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-228	-861
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-228	-861
-	Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	789	1 650
G.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/-D), W TYM:	561	789
-	o ograniczonej możliwości dysponowania		

3. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

3.1. Noty objaśniające do Sprawozdania z Sytuacji Finansowej

Nota 1.1

WARTOŚCI NIEMATERIALNE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
A	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
B	Wartość firmy		
C	Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości,	4	0
D	Inne wartości niematerialne i prawne		
E	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
WARTOŚCI NIEMATERIALNE RAZEM		4	0

Nota 1.2.

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)

Na dzień 31.12.2017 r. w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	Patenty, koncesje, licencje	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	103	31	134
b) zwiększenia (z tytułu)	6		6
- zakupu	6		6
c) zmniejszenia (z tytułu)			
- sprzedaży			
- inne (likwidacja)			
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	109	31	140
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	103	31	134

WYSZCZEGÓLNIENIE	Patenty, koncesje, licencje	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	2	0	2
- bieżącej amortyzacji	2	0	2
g) zmniejszenia (z tytułu)			
- likwidacja			
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	105	31	136
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu			
- zwiększenie			
- zmniejszenie			
j) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu			
k) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	4	0	4

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)

Na dzień 31.12.2016 r. w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	Patenty, koncesje, licencje	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	103	31	134
b) zwiększenia (z tytułu)			
- zakupu			
c) zmniejszenia (z tytułu)			
- sprzedaży			
- inne (likwidacja)			
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	103	31	134
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	92	31	123
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	11	0	11
- bieżącej amortyzacji	11	0	11
g) zmniejszenia (z tytułu)			
- likwidacja			
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	103	31	134
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu			
- zwiększenie			
- zmniejszenie			
j) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu			
k) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	0	0	0

Nota 1.3.

WARTOŚCI NIEMATERIALNE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
1.	Wartości niematerialne	4	0
a)	Własne	4	0
b)	używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu		
WARTOŚCI NIEMATERIALNE, RAZEM		4	0

Nota 2.1.

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
1.	Rzeczowe aktywa trwałe	68	167
a)	Środki trwałe, w tym:	68	140
	– grunty		
	– budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	28	75
	– urządzenia techniczne i maszyny	7	10
	– środki transportu	20	36
	– inne środki trwałe	13	19
b)	Środki trwałe w budowie		
c)	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	27
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE, RAZEM		68	167

Nota 2.2.

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)

Na dzień 31.12.2017 r. w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Zaliczki na Środki trwałe w budowie	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu		469	196	185	64	27	941
b) zwiększenia (z tytułu)				25			25
– zakupy				25			25
- oddanie do użytkowania							
c) zmniejszenia (z tytułu)				69		27	-96
– sprzedaż				69			
– likwidacja							
- inne- oddanie do użytkowania							
- <u>uaktualnienie wartości środka trwałego</u>							

WYSZCZEGÓLNIENIE	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Zaliczki na Środki trwałe w budowie	Środki trwałe, razem
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu		469	196	141	64	0	870
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		394	186	149	45		774
f) zwiększenie		47	3	6	6		62
- amortyzacja bieżąca		47	3	6	6		62
g) zmniejszenia				34			-34
- likwidacja				34			-34
- korekty z tyt zaok. do tys.							
- sprzedaż							
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu		441	189	121	51		802
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu							
j) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu							
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu		28	7	20	13	0	68

Na dzień 31.12.2016 r. w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Zaliczki na Środki trwałe w budowie	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu		469	203	231	64	0	967
b) zwiększenia (z tytułu)						27	27
- zakupy						27	27
- oddanie do użytkowania							
c) zmniejszenia (z tytułu)			7	46			53
- sprzedaż			7	19			26
- likwidacja							
- inne- oddanie do użytkowania							
- <u>uaktualnienie wartości środka trwałego</u>				27			27
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu		469	196	185	64	27	941
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		348	188	132	37		705

WYSZCZEGÓLNIENIE	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Zaliczki na Środki trwałe w budowie	Środki trwałe, razem
f) zwiększenie		46	5	36	8		95
- amortyzacja bieżąca		46	5	36	8		95
g) zmniejszenia			7	19			26
- likwidacja							
- korekty z tyt zaok. do tys.							
- sprzedaż			7	19			26
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu		394	186	149	45		774
i) odpisy z tytułu trwałej utrąty wartości na początek okresu							
j) odpisy z tytułu trwałej utrąty wartości na koniec okresu							
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu		75	10	36	19	27	167

Nota 2.3.

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
1.	Własne	45	98
2.	Inwestycje w obce środki trwałe	23	69
3.	Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, o podobnym charakterze (leasing finansowy)	0	0
ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE RAZEM		68	167

Nota 2.4.

ŚRODKI TRWAŁE WYKAZYWANE POZABILANSOWO w leasingu operacyjnym tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Planowane koszty 2018	Planowane koszty 2019 2022	31.12.2017 Poniesione koszty najmu	31.12.2016 Poniesione koszty najmu
1.	Nie amortyzowane, używane na podstawie umowy najmu				
	Biuro w Warszawie (SI SA)	bd*/	bd*/	208	209
	Biuro (Nurtos sp. z o.o.)	29	116	12	0
	Magazyn w Bielsku-Białej (SBS sp z o.o.)	128	512	130	142
	Wózek widłowy (SBS sp. z o.o.)	6	24	6	6

ŚRODKI TRWAŁE POZABILANSOWE RAZEM	163	652	356	357
--	------------	------------	------------	------------

* /wartość jest nie możliwa do ustalenia ze względu na brak informacji szczegółowych Emitent jest w trakcie zmiany siedziby

Nota 3.1.

INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
1.	Inwestycje długoterminowe	66 468	23 636
a)	Nieruchomości, w tym:	50 260	17 657
	grunty	50 260	17 657
b)	udziały	5 016	5 928
c)	inne aktywa finansowe	11 192	51
INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE , RAZEM		66 468	23 636

Nota 3.2.

INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE – NIERUCHOMOŚCI

Na dzień 31.12.2017 r. w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
a)	wartość nieruchomości na początek okresu w cenie zakupu	17 657	16 522
b)	zwiększenia :	34 198	
	Nurtos sp. z o.o.	30 595	
	Skyline Development sp. z o.o.	3 603	
c)	Zmniejszenia:	1 595	
	Nurtos sp. z o.o.	1 595	
d)	wartość nieruchomości na koniec okresu	50 260	16 522
e)	Odpisy aktualizujące na początek i na koniec okresu		1 135
f)	zwiększenie		
g)	zmniejszenie		
h)	wartość netto nieruchomości na koniec okresu	50 260	17 657

Wartość jednej nieruchomości została zwiększona o 3 604 tys. zł w związku z operatem szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego oraz druga nieruchomość została zmniejszona o 1 595 tys. zł w związku z zawarciem 7.12.2017r. umowy przedwstępnej sprzedaży tej nieruchomości za cenę 29 000 tys. zł. Sprzedaż ma nastąpić do 7.12.2020r. W nieruchomościach jest wykazywany grunt, który stanowi zabezpieczenie obligacji i z tytułu jest przeniesienie własności tytułem zabezpieczenia intencją Emitenta jest wykupić obligacje do 20 maja 2018 r. i odzyskać pełne prawo do gruntu.

Nota 3.3.

INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE NIERUCHOMOŚCI (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
1.	Własne	50 260	17 657
2.	Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, o podobnym charakterze (leasing finansowy)		
INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE NIERUCHOMOŚCI RAZEM		50 260	17 657

Inwestycje długoterminowe – Inwestycje wyceniane są przez rzeczoznawcę

Nota 4.

ZMIANY AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
1.	Stan aktywów z tyt. odroczonego podatku doch. na początek okresu (z tego)	382	357
a)	Odniesionych na wynik finansowy		
	- z tytułu różnic przejściowych		
	- naliczone odsetki od pożyczek i gwarancji	382	
	-odprawy, świadczenia emerytalne		
	-koszty bieżącego okresu		
	-badanie bilansu		
	-niewypłacone wynagrodzenia		
	-odpis aktualizujący		
2.	Zwiększenia		24
a)	Odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)		24
	- naliczone odsetki od pożyczek i gwarancji	231	24
	-odpisu aktualizującego	3 052	
	-inne	48	
	-na koszty bieżącego miesiąca		
3.	Zmniejszenia		
a)	Odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
	-badanie bilansu		
	- z tyt zapłaconych odsetek od pożyczki i gwarancji		
	- z tytułu kosztów bieżącego okresu		
	- z tytułu niewypłaconych wynagrodzeń		
	- odpisu aktualizującego		
4.	Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, w tym:	661	382
a)	Odniesionych na wynik finansowy z tytułu:	661	382
	- naliczone odsetki od pożyczek i gwarancji	613	382
	-od świadczeń emerytalnych i rentowych		
	-inne	48	
	-koszty bieżącego okresu		
	-niewypłacone wynagrodzenie		
	-odpis aktualizujący		382

Prezentacja podatku w bilansie w aktywach wynosi 43 tys zł skompensowane z rezerwą zostało 618 tys zł

Nota 5

ZAPASY w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
a)	Materiały	498	491
b)	Półprodukty i produkty w toku	402	488
c)	Produkty gotowe	745	805
c)	Towary	0	0
d)	Zaliczki na dostawy	35	23
e)	Odpisy aktualizujące zapasy	104 ^{*/}	104 ^{*/}
ZAPASY netto, RAZEM		1 576	1 703

^{*/}Odpis aktualizujący zapasy został utworzony na produkty co do których Zarząd miał wątpliwości zbycia.

Nota 6.1.

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
a)	Od pozostałych jednostek	1 369	999
	– z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	882	556
	– do 12 miesięcy	882	556
	– z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	477	388
	– inne	10	55
	– dochodzone na drodze sądowej		
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO, RAZEM		3 266	2 857
b)	Odpisy aktualizujące wartość należności	1 897	1 858
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO, RAZEM		1 369	999

Nota 6.2.

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
1.	W walucie polskiej	1 319	948
2.	W walutach obcych (w tys. zł)	50	51
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE		1 369	999

Nota 6.3.

NALEŻNOŚCI BRUTTO – O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
1.	Do 1 miesiąca	1 119	589
2.	Powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	213	304
3.	Powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	23	34
4.	Powyżej 6 miesięcy do 1 roku	6	58
5.	Powyżej 1 roku	8	1 872

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
6.	Należności przeterminowane	1 898	1 858
	NALEŻNOŚCI RAZEM BRUTTO	3 266	2 857
7.	Odpisy aktualizujące wartość należności bo zmniejszenia	1 858	1 824
	zwiększenia	39	38
	Odpisy aktualizujące wartość należności bz	1 897	1 858
NALEŻNOŚCI – RAZEM (NETTO)		1 369	999

Nota 6.4.

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

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
A.	Należności przeterminowane i sporne brutto, w tym:	2 148	2 268
1.	Skierowane na drogę postępowania egzekucyjnego - do których nie dokonano odpisów aktualizujących	0	0

Nota 7.1.

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 361	1 729
a)	w pozostałych jednostkach	2 800	940
	- udziały lub akcje	0	108
	- udzielone pożyczki	2 660	778
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe - obligacje	140	54
b)	udziały w jednostkach stowarzyszonych	0	0
c)	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	561	789
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	561	789
	– inne środki pieniężne		
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem		3 361	1 729

Ostatnia ocena utraty wartości spółek nienotowanych odbyła się na dzień 31.12.2017 r. (Ocena ta była wykonana przez Zarząd Spółki w oparciu o pozyskane informacje na portalu giełdy oraz dokumenty sprawozdawcze spółek). Na podstawie analizy danych posiadanych o spółkach w ocenie Zarządu wystąpiła potrzeba dokonywania odpisu aktualizującego wartości udziałów dwóch spółek Instalexport S.A. oraz ArtNewMedia S.A.

Nota 7.2.

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

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
1.	w walucie polskiej	2 916	1 174
2.	w walutach obcych	445	555
PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM		3 361	1 729

Nota 7.3.

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

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
A.	Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach (wartość bilansowa)	0	0
a)	akcje (wartość bilansowa)	0	0
	▪ wartość rynkowa		
B.	Z nieograniczoną zbywalnością, nienotowane na rynku regulowanym (wartość bilansowa)	2 800	940
a)	wartość bilansowa inwestycji	2 800	940
	▪ wartość akcji,	0	108
	▪ obligacje	140	54
	▪ pożyczki	2 660	778
	udziały w jednostkach stowarzyszonych	0	0
	Wartość wg cen brutto, razem	12 180	10 210
	Wartość na koniec okresu uwzględniając korektę aktualizującą,	2 800	940
	Korekty aktualizujące wartość (za okres) razem	9 380 ^{*/}	9 270
WARTOŚĆ BILANSOWA RAZEM		2 800	940

^{*/} Aktualizacja dotyczy odpisu spółki Instalexport w kwocie 9 356tys. zł i ArtNewMedia 2tys. zł, oraz pożyczka osoby fizycznej wraz z odsetkami w kwocie 22ty. zł.

Nota 7.4.

UDZIELONE POŻYCZKI KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
a) w walucie polskiej	2 660	778
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
Udzielone pożyczki krótkoterminowe, razem	2 660	778

Nota 7.5.

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

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
1.	w walucie polskiej	116	234
2.	w walutach obcych	445	555
ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE RAZEM		561	789

Nota 8.

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
1.	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	33	21
	- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	10	17
	- abonamenty i prenumeraty	1	1
	- pozostałe	22	3
KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE RAZEM		33	21

Nota 9.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Stan na 31.12.2017 r.

Kapitał zakładowy	Wartość nominalna jednej akcji = 1 zł							
	Seria /emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
	A	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	100 000	100 000	gotówka	1997r.	1998r.
	B	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	2 295 400	2 295 400	aport	1998r.	1999r.
	C	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	10 000	10 000	gotówka	1998r.	2001r.
	D	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	4 094 600	4 094 600	gotówka	2006r.	2007r.
	E	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	1 500 000	1 500 000	gotówka	2006r.	2007r.
	F	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	2 000 000	2 000 000	gotówka	2008r.	2008r.
	G	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	11 800 000	11 800 000	aport	2017r.	2018r.
	razem			21 800 000	21 800 000			

Na dzień 31.12.2017 r., według najlepszej wiedzy Zarządu Spółki, struktura akcjonariatu przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Wartość akcji (zł)	% kapitału
OPS Invest S.A.	7 167 500	7 167 500	32,88%
Janusz Petrykowski	2 725 000	2 725 000	12,50%
Jerzy Rey	2 426 295	2 426 295	11,13%
Sławomir Halaba	1 684 749	1 684 749	7,73%
Maciej i Anna Rey	1 450 000	1 450 000	6,65%
Pozostali	6 346 456	6 346 456	29,11%
RAZEM	21 800 000	21 800 000	100,00%

Nota 10.

KAPITAŁ ZAPASOWY, REZERWOWY I AKCJE WŁASNE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
	Stan kapitału zapasowego na początek okresu	17 660	20 802
1.	Utworzenie Kapitału rezerwowego		
2.	Akcje własne /agio	1 392	
3.	pokrycie straty	-1 403	-3 139
4.	Korekta wyniku roku ubiegłego		
5.	z tyt zaokrągleń	-1	-3
KAPITAŁ ZAPASOWY RAZEM		17 648	17 660

Nota 11.1

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

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
1.	Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	551	614
a)	odniesionej na wynik finansowy	0	0
2. Zwiększenia			
a)	odniesionej na wynik finansowy okresu		
	- wyceny bilansowej krótkoterminowych papierów wartościowych		
	- odsetki od pożyczek i gwarancji	244	
	- z tytułu różnicy między amortyzacją a ratami leasingu		
	-aktualizacja wartości inwestycji	3 120	
	- inne		
3. Zmniejszenia		0	63
a)	odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)	0	0
	- wyceny bilansowej krótkoterminowych papierów wartościowych		
	- tytułu różnicy między amortyzacją a ratami leasingu		
	- z tytułu spłaconych odsetek	0	0
	- inne, kompensata w bilansie z aktywem na podatek dochodowy	618	63
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem		3 297	551
a)	odniesionej na wynik finansowy	3 297	551
	-wyceny bilansowej krótkoterminowych papierów wartościowych		
	-od odsetek od pożyczek i gwarancji	568	551
	-aktualizacja wartości inwestycji	2 729	
	- tytułu różnicy między amortyzacją a ratami leasingu		

Nota 11.2

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
a) stan na początek okresu	73	27
b) utworzenie/rozwiązanie	-55	46
c) stan na koniec okresu	18	73

Nota 11.3

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
a) stan na początek okresu	1	1
b) stan na koniec okresu	71	1

Nota 11.4

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
a) stan na początek okresu	22	46
b) zwiększenia (z tytułu)	948	22
-rezerwa na koszty badania bilansu	22	22
-inne koszty (koszty związane z nieruchomością)	909	
-inne koszty	17	
c) rozwiązanie (z tytułu)	22	46
-badanie bilansu	22	29
-inne koszty		17
e) stan na koniec okresu	948	22

Nota 12.1

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
a) wobec pozostałych jednostek	0	0
* umowy leasingu finansowego	0	0
Zobowiązania długoterminowe, razem	0	0

Nota 12.2.

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
a) powyżej 1 roku do 3 lat	0	0
b) powyżej 3 do 5 lat		
c) powyżej 5 lat		
Zobowiązania długoterminowe, razem	0	0

Nota 12.3.

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
a) w walucie polskiej	0	0
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
Zobowiązania długoterminowe, razem	0	0

Nota 13.1.

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
a)	wobec pozostałych jednostek	23 210	2 953
	– kredyty i pożyczki,	2 179	2 101
	– z tytułu dłużnych papierów wartościowych	8 176	0
	– z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	677	702
	– do 12 miesięcy	677	702
	– z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	131	113
	- zaliczki na dostawy	12 000	0
	– z tytułu wynagrodzeń	47	34
	– inne (wg rodzaju)	0	3
	– z pracownikami z tytułu zaliczek		
	– zobowiązania leasingowe	0	0
	– pozostałe zobowiązania	0	3
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE, RAZEM:		23 210	2 953

Nota 13.2.

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
a)	w walucie polskiej	22 969	2 750
b)	W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na złote)	241	203
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE RAZEM		23 210	2 953

Nota 13.3.

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW BANKOWYCH, POŻYCZEK w tys. zł

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Kwota pożyczki według umowy	Kwota pożyczki pozostała do spłaty	Odsetki naliczone na dzień 31.12.2017	Warunki oprocentowania	Zabezpieczenie	Termin spłaty
S.B.S. Sp. z o.o. - Kredyt w rachunku bieżącym	800 000,00	454 452,61		3 m wibor + 4,73 %	Weksel własny in blanco; zastaw rejestrowy na zapasach 0,8 MPLN, cesja z polisy 1MPLN, gwarancja de minimis BGK do 0,48 MPLN	02.10.2018

Skyline Development Sp. z o.o.	1 500 000,00	1 500 000,00	103 068,49	6%	Na 17 000 szt. Udziałów Skyline Development sp. z o.o.	30.05.2018
Skyline Investment S.A.	99 000,00	99 000,00	1 391,52			
osoba fizyczna Aleksandra Rey-Luft	50 000,00	50 000,00	514,20	6,00%	brak	20.05.2018
osoba fizyczna Józef Rey	39 000,00	39 000,00	719,51	6,00%	brak	20.05.2018
osoba fizyczna Waldemar Skarżyński	10 000,00	10 000,00	157,81	6,00%	brak	20.05.2018
Skyline Energy od osoby fizycznej Waldemar Skarżyński	20 000,00	20 000,00	588,50	5,00%	brak	30.06.2018

Z

OBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU EMISJI OBLIGACJI w tys. zł

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Ilość obligacji	Łączna wartość obligacji	Odsetki naliczone na dzień 31.12.2017	Warunki oprocentowania	Zabezpieczenie	Termin spłaty
Skyline Energy Sp. z o. o.	10	100 000,00 zł Objęte przez Pana Sławomira Halabę	-	16%	Cesja wierzytelności na kwotę nie mniejszą niż 150% wartości nominalnej obligacji	23.03.2018
Skyline Energy Sp. z o. o.	5	50 000,00 zł Objęte przez Pana Sławomira Halabę	-	16%	Cesja wierzytelności na kwotę nie mniejszą niż 150% wartości nominalnej obligacji	20.04.2018
Nurtos Sp. z o.o.	2 000	2 000 000,00 Objęte przez Fundację SiD	202 191,78 zł	10%	Zabezpieczenie do kwoty 2 200 tys. zł na prawie użytkowania wieczystego gruntu przy ul. Jagiellońskiej 55	31.01.2018
		3 000 000,00 zł Objęte przez Kancelarie Marszałek	8 151,78 zł	WIBOR 3M +3,5%	Zabezpieczenie do kwoty 3 500 tys. zł na prawie użytkowania wieczystego gruntu przy ul. Jagiellońskiej 55	07.05.2023
		1 000 000,00 Objęte przez Fundację SiD	5 205,48 zł	10%	Zabezpieczenie do kwoty 1 500 tys. zł na prawie użytkowania wieczystego	30.06.2018

					gruntu przy ul. Jagiellońskiej 55	
		150 000,00 Objęte przez Fundację SiD			Spłacone 16.04.2018 r.	28.02.2018
Skyline Development Sp. z o.o.	1 160	1 000 036,00 zł Objęte przez Aureus sp. z o.o.	660 000,00 zł		Przeniesienie własności nieruchomości w Zakroczymiu na Aureus	20.05.2018

Nota 14.

INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE w tys. zł

Pozycja nie występuje

Nota 15.

WARTOŚĆ KSIĘGOWA NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
Wartość księgowa (w tys. zł)	45 502	25 037
Średnia ważona liczba akcji (w szt.)	21 800 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję średnio ważoną (w szt.)	2,09	2,50
Rozwodniona liczba akcji	21 800 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,09	2,50

3.2. Noty objaśniające do Sprawozdania z Całkowitych Dochodów

Nota 16.1.

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

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
1.	Sprzedaży produktów i usług - w tym: od jednostek powiązanych	4 739	5 636
	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW I USŁUG RAZEM - w tym: od jednostek powiązanych	4 739	5 636

Nota 16.2.

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

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
1.	Kraj,	2 993	3 279
a)	Sprzedaż produktów i usług	2 993	3 279
2..	Export	1 746	2 357
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW I USŁUG RAZEM		4 739	5 636
- w tym: od jednostek powiązanych			

Nota 17.1.

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
1.	Przychody netto ze sprzedaży towarów, w tym:	0	0
	- od jednostek powiązanych		
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW RAZEM		0	0
- od jednostek powiązanych			

Nota 17.2

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

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
1.	Kraj,	0	0
2.	Eksport	0	0
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW RAZEM		0	0
- w tym: od jednostek powiązanych			

Nota 18.

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
1.	a) amortyzacja	66	106
	b) zużycie materiałów i energii	1 369	1 797
	c) usługi obce	2 558	2 684
	d) podatki i opłaty	405	47
	e) wynagrodzenia	1 603	1 724
	f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	246	252
	g) pozostałe, koszty rodzajowe, z tytułu	139	203
	- delegacje	21	25

	-ubezpieczenia	26	11
	-koszty niepodatkowe	23	28
	-reklama i marketing		
	-inne koszty	69	139
	KOSZTY WEDŁUG RODZAJU RAZEM	6 386	6 813
2.	Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-10	48
3.	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)		
4.	Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-211	-233
5.	Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-2 713	-2 649
6.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów (wielkość ujemna)	-3 450	-3 979

Nota 19.

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
1.Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	10
2. Inne przychody operacyjne	16 558	70
a) rozwiązane rezerwy (z tytułu)		44
-z tyt. badania bilansu		
- z tyt. świadczeń emerytalnych i rentowych		
- z tyt. usług prawnych		
- z tyt. Rozwiązania rezerw na koszty nieruchomości	12 943	
- inne koszty	10	44
- aktualizacja wartości nieruchomości	3 603	
b) inne, w tym:		26
-z tytułu refundacji, niewykorzystanych polis, odszkodowania, pozostała sprzedaż		26
-inne: przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizacyjnych, nieodpłatnych świadczeń;		
Pozostałe przychody operacyjne, razem	16 558	80

Nota 20.

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
a)Strata ze zbycia niefinansowych środków trwałych	11	
b) utworzone rezerwy (z tytułu)		
- badanie bilansu		
- koszty bieżącego okresu		3
c) pozostałe, w tym:	1 679	132
- odpisane należności		
-odpisy aktualizujące nieruchomości (Nurtos)	1 595	
- inne	84	132
Pozostałe koszty operacyjne, razem	1 690	135

Nota 21.1.

PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
1.	z tytułu udzielonych pożyczek, obligacji	595	40
2.	pozostałe odsetki	1	3
a)	od pozostałych jednostek		
PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK, RAZEM		596	43

Nota 21.3.

INNE PRZYCHODY FINANSOWE w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
a) z tytułu zbycia inwestycji -krótkoterminowych papierów wartościowych		
b) pozostałe, w tym:	0	31
- z tytułu wyceny krótkoterminowych papierów wartościowych		
-inne –dodatnie różnice kursowe	0	31
c) zysk w zyskach jednostek stowarzyszonych	0	324
d) dywidendy i udziały w zyskach		
Inne przychody finansowe, razem	0	355

Nota 22.1.

KOSZTY FINANSOWE (z tytułu odsetek, aktualizacji wartości inwestycji, zbycia inwestycji) w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
Koszty finansowe z tytułu odsetek	1 242	140
a) od kredytów i pożyczek		
– od innych jednostek	1 242	140
b) inne odsetki		
Koszty finansowe z tyt. aktual. wartości inwestycji		
Udział w stracie jednostki stowarzyszonej		
Aktualizacja wyceny jednostki stowarzyszonej	1 047	0
Aktualizacja wartości inwestycji	955	22
Strata ze zbycia inwestycji		
KOSZTY FINANSOWE RAZEM	3 244	162

Nota 22.2.

INNE KOSZTY FINANSOWE w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
a) pozostałe, w tym:	42	3
– opłaty i prowizje, ujemne różnice kursowe		
INNE KOSZTY FINANSOWE, RAZEM	42	3

Nota 23.1.

PODATEK DOCHODOWY w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
I. Podatek dochodowy bieżący	22	93
1. Zysk (strata) brutto (skonsolidowany)	10 543	-1 047
2. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		
3. Podatek dochodowy według stawki 19%		
4. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:	22	93
– wykazany w rachunku zysków i strat	22	93
II. Podatek dochodowy odroczony, wykazany w rachunku zysków i strat:	3 084	-87
PODATEK DOCHODOWY, RAZEM	3 106	6

Nota 24.

ZYSK NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
Zysk (strata) netto (w tys. zł)	7 437	-1 053
Średnia ważona liczba akcji (w szt.)	21 800 000	10 000 000
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,341	-0,105
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	21 800 000	10 000 000
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,341	-0,105

Sposób obliczania zysku na 1 akcję zwykłą:

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

Sposób obliczania rozwodnionego zysku na 1 akcję zwykłą:

Rozwodnioną wartość zysku na 1 akcję zwykłą ustala się przy uwzględnieniu przewidywanej liczby akcji, ustalonej jako liczba akcji na dzień bilansowy.

3.3. Noty objaśniające do Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych

Działalność operacyjna

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

Działalność inwestycyjna

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

Działalność finansowa

Działalność finansowa obejmuje głównie pozyskiwanie i spłacanie źródeł finansowania w postaci kredytów, pożyczek. sprawozdanie z przepływów pieniężnych zostało sporządzone metodą pośrednią.

Rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony metodą pośrednią.

Zmiana stanu rezerw została skorygowana o rezerwę na koszty związane z nieruchomością w Nurtosie w kwocie 500tys.zł. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynika ze zmiany stanu zobowiązań krótkoterminowych skorygowanych o otrzymaną zaliczkę na poczet sprzedaży gruntu w kwocie 12 000tys. zł.

Pozycja „Inne korekty” zawiera odpisy aktualizujące w danym okresie sprawozdawczym:

- odpis udziały (Instalexport i ArtNewMedia) 110tys. zł
- odpis na pożyczkę Techsim 845tys. zł
- aktualizacja gruntu Dorohusk -3 604tys. zł
- rozwiązanie rezerwy bez wykorzystania -12 944tys.zł
- aktualizacja wartości gruntu 1 595 tys.zł.

PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (METODA POŚREDNIA)	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
I. Zysk (strata) brutto	10 539	-1 073
II. Korekty razem	-12 210	159
Różnice kursowe		
Amortyzacja	65	107
Zysk (strata) netto mniejszości i stowarzyszonych	1 051	-298
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	627	97
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	11	-10
Zmiana stanu rezerw	3 187	-41
Zmiana stanu zapasów	127	-152
Zmiana stanu należności	-516	490
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3	48
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	350	-98
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-3 106	-6
Inne korekty	-14 009	22
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 671	-914

STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2017	31.12.2016
a)	środki pieniężne w kasie	4	13
b)	środki pieniężne na rachunkach bankowych	557	776
	- rachunki bieżące	557	776
	- lokaty	0	0
c)	inne środki pieniężne		
	- czeki		
	ŚRODKI PIENIĘŻNE, RAZEM	561	789
	Zmiana stanu środków pieniężnych	-228	-861
	Środki pieniężne z działalności operacyjnej	-1 671	-914
	Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	-1 472	-587
	Środki pieniężne z działalności finansowej	2 915	640

4. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

4.1. Informacje o Aktywach finansowych

1. Posiadane instrumenty finansowe

Zestawienie zmian wartości instrumentów aktywów finansowych na 31.12.2017

Wyszczególnienie	Początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	108	2	110	0
- zakup/sprzedaż/odpisy/zmiana kwalifikacji z krótko na długoterminowe	108	2	110	0
udzielone pożyczki	556	2 022	336	2 242
naliczone odsetki	222	239	43	418
Obligacje krótkoterminowe	0	137	0	137
Odsetki od obligacji krótkoterminowych	54	3	54	3
Razem aktywa finansowe	940	2 403	543	2 800

Zestawienie zmian wartości instrumentów aktywów finansowych długoterminowych na 31.12.2017

Wyszczególnienie	Początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Aktywa finansowe	5 928	135	1 047	5 016
- zakup/sprzedaż/odpisy/zmiana kwalifikacji z krótko na długoterminowe	5 928	135	1 047	5 016
Obligacje długoterminowe	0	11 166		11 166
odsetki od obligacji długoterminowych	0	26		26
Razem aktywa finansowe	5 928	11 327	1 047	16 208

Zestawienie zmian wartości instrumentów zobowiązań finansowych na 31.12.2017

Wyszczególnienie	Początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Zobowiązania finansowe	0	10 355	0	10 355
Zaciągnięte kredyty i pożyczki	0	2 073		2 073
naliczone odsetki od kredytów i pożyczek	0	106		106
Obligacje wyemitowane	0	7 300		7 300
Odsetki i koszty od obligacji wyemitowanych	0	876		876
Razem aktywa finansowe	0	10 355	0	10 355

2. Zestawienie stanów krótkoterminowych aktywów finansowych wg pozycji bilansowych

Ryzyka w zakresie instrumentów finansowych opisane w Sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej na stronie 22 - 23 w pkt 6.

Zestawienie zmian wartości długoterminowych aktywów finansowych wycenianych MPW na 31.12.2017

Wyszczególnienie	Początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
-wycena MPW jedn. stowarzyszonych	5 928	135	1 047	5 016
Razem aktywa finansowe	5 928	135	1 047	5 016

Aktywa finansowe prezentowane w nocie nr 3.1 oraz 7.3

1) Długoterminowe aktywa finansowe

Spółki stowarzyszone wycenione metodą praw własności w wartości bilansowej 5 016 tys. zł. Na ten portfel składają się trzy spółki:

- BlueVendo S.A. (dawniej Synerway S.A.) – 24,1% plus w kapitale, wartość nabycia 1 051 tys. zł w wartości bilansowej 3 005 tys. zł

BlueVendo S.A. (dane za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku) niezatwierdzone

Aktywa trwałe	7 753 628,62 zł
Aktywa obrotowe	5 520 436,57 zł
Kapitał własny	9 340 088,22 zł
Zobowiązania długoterminowe	0,00 zł
Zobowiązania krótkoterminowe	1 495 344,82 zł
Wynik netto	68 231,20 zł

BlueVendo S.A. (dane za okres od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku)

Aktywa trwałe	8 649 647,47 zł
Aktywa obrotowe	5 198 898,48 zł
Kapitał własny	9 271 857,02 zł
Zobowiązania długoterminowe	131 143,35 zł
Zobowiązania krótkoterminowe	1 746 873,19 zł
Wynik netto	423 700,29 zł

- Skyline Venture spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA – Skyline Investment posiada 55,85% udziału w kapitale spółki w wartości nabycia 6 472 tys. w wartości bilansowej 2 004 tys. zł.

Skyline Venture Sp. z o.o. SKA (dane za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku)
niezatwierdzone

Aktywa trwałe	6 000 690,58 zł
Aktywa obrotowe	4 595,89 zł
Kapitał własny	2 541 927,37 zł
Zobowiązania długoterminowe	3 450 601,81 zł
Zobowiązania krótkoterminowe	1 305,29 zł
Wynik netto	-1 796 593,76 zł

Skyline Venture Sp. z o.o. SKA (dane za okres od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku)

Aktywa trwałe	7 507 782,28 zł
Aktywa obrotowe	2 538,94 zł
Kapitał własny	4 365 924,36 zł
Zobowiązania długoterminowe	3 076 212,58 zł
Zobowiązania krótkoterminowe	56 732,28 zł
Wynik netto	446 881,33 zł

- Skyline Venture spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA 100% udziału w kapitale zapasowym wartość nabycia 7 tys. zł posiadane przez spółkę zależną Skyline Venture Sp z o.o. Spółka jest komplementariuszem posiadane udziały w kapitale zapasowym nie dające żadnych uprawnień.

Skyline Venture Sp. z o.o. (dane za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku)
niezatwierdzone

Aktywa trwałe	7 050,00 zł
Aktywa obrotowe	177,36 zł
Kapitał własny	4 636,99 zł
Zobowiązania długoterminowe	0 zł
Zobowiązania krótkoterminowe	1 356,36 zł
Wynik netto	0,95 zł

Skyline Venture Sp. z o.o. (dane za okres od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku)

Aktywa trwałe	7 050,00 zł
Aktywa obrotowe	429,28 zł
Kapitał własny	4 636,04 zł
Zobowiązania długoterminowe	0 zł
Zobowiązania krótkoterminowe	2 755,11 zł
Wynik netto	-3,63 zł

2. Krótkoterminowe papiery wartościowe przeznaczone do sprzedaży, stanowi wartość akcji spółki nienotowanej na rynku regulowanym. Na portfel składa się następujące aktywa:

- Instalexport S.A. – 10,38% udział w kapitale, wartość nabycia 9 353 tys. zł. wartość bilansowa 0 tys. zł;
- ArtNewMedia – 7,48% udziału w kapitale Skyline Investment S.A, wartość nabycia 2 tys. zł. wartość bilansowa 0 tys. zł. oraz aktualne zaangażowanie spółki Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o. wynosi 0,83% kapitału, łączne zaangażowanie to 8,31% w łącznej wartości bilansowej 0 tys. zł.

Ocena utraty wartości odbyła się na dzień 31.12.2017 r. na podstawie informacji od spółek na dzień 31.12.2017r. Ocena ta była wykonana przez Zarząd Emitenta w oparciu o pozyskane od poszczególnych spółek informacji. Na podstawie wykonanej oceny Zarząd Emitenta uznał że zaistniała konieczność dokonania odpisu aktualizującego wartość posiadanych udziałów. Dokonano odpisu na kwotę 108tys zł spółki Instalexport S.A, na kwotę 2 tys. zł. ArtNewMedia oraz na kwotę 882tys. zł. Spółkę stowarzyszoną Skyline Venture spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością SKA. Hierarchia wartości godziwej, dla udziałów jest na poziomie 3.

Zobowiązania finansowe

1) Zobowiązania z tytułu kredytów i papierów dłużnych:

- Spółka posiada zobowiązania z tytułu kredytów omówione w Informacji o Aktywach finansowych na str. 55, oraz nocie 13.1

2) Zobowiązania z tytułu pożyczek:

- Spółka posiada zobowiązania z tytułu pożyczek omówione w Informacji o Aktywach finansowych na str. 55 oraz nocie 13.1,

3) Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego:

Grupa Kapitałowa nie posiada zobowiązań z tyt. leasingu finansowego umowy zrównane z leasingiem operacyjnym zostały wykazane w nocie nr 2.4.

4) Zobowiązania warunkowe bilansowe

Spółka Skyline Development w związku z wyemitowanymi obligacjami w kwocie 1 000 tys. zł ustanowiła zabezpieczenie w postaci przeniesienie własności gruntu w Zakroczymiu (Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie) o wartości 2 900 tys. zł na rzecz Obligatariusza Spółka zamierza terminowo wykupić obligacje i odzyskać własność gruntu w Zakroczymiu do dnia 20 maja 2018 roku..

Dnia 01 kwietnia 2017 r. została podpisana umowa objęcia akcji, na mocy której OPS Invest objął 11 800 000 akcji serii G Emitenta za łączną cenę emisyjną 11,8 mln zł w zamian za aport w postaci 100 udziałów w kapitale zakładowym spółki Nurtos Sp. z o.o. (RB Nr 18/2017 z dnia 01.04.2017 r.).

W związku z tym wydarzeniem w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym pojawił się po stronie Aktywów grunt o wartości 29 000 tys. zł oraz po stronie Pasywów pojawiła się rezerwa na przewidywane płatności z nim związane w kwocie 500 tys. zł. W IV kw. 2017 r. zapisy po stronie gruntów i rezerwy zostały pomniejszone o wartości spłaconych zobowiązań łącznie na kwotę 12 944 tys. zł oraz zawiązanie rezerwy na kwotę 1 595 tys. zł z tytułu różnic pomiędzy wyceny nieruchomości na dzień objęcia aportu a dniem bilansowym.

5) Zobowiązania pozabilansowe występujące w Grupie:

Obciążenia na majątku Spółki Nurtos Sp. z o.o. opisane w dziale IV tej księgi są jak poniżej:

a) hipotekę umowną do kwoty 500.000 zł na rzecz Tomasza Zimny, jako Administratora Hipoteki, na zabezpieczenie:

- wierzytelności obligatariuszy z tytułu wyemitowanych przez spółkę OPS Invest S.A. na podstawie uchwały 2/08/2016 zarządu spółki z dnia 22 sierpnia 2016 r., 300 obligacji na okaziciela, serii C, posiadających formę dokumentu, o numerach od 0001 do 300, o wartości nominalnej 1.000 zł każda, to jest o łącznej wartości nominalnej 300.000 złotych; obligacje oprocentowane są wg stawki 10% w skali roku; obligacje będą wykupione w dniu wykupu, to jest w dniu 20.09.2017 r. lub we wcześniejszej dacie po ich wartości nominalnej powiększonej o należne odsetki;

- wierzytelności o wykup obligacji, zapłatę ustalonego oprocentowania, jak również o zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie oraz kosztów sądowych i kosztów postępowania egzekucyjnego związanych z przymusowym dochodzeniem zapłaty;

b) hipotekę umowną do kwoty 13.250.000, zł na zabezpieczenie wierzytelności mogących powstać w związku z umową przedwstępną sprzedaży nieruchomości przy ul Jagiellońskiej (umowa opisana w pkt 3 Sprawozdania) o zwrot zaliczki wraz z kosztami postępowania egzekucyjnego, o zapłatę kary umownej wraz z kosztami postępowania egzekucyjnego, zastępstwa procesowego oraz odsetek za opóźnienie. Wierzycielowi hipotecznemu Piotrowi Marszałek, przysługuje roszczenie o przeniesienie hipoteki do kwoty 13.250.000 zł wpisanej pod nr 5) na miejsce opróżnione przez hipotekę umową do kwoty 13.250.000 zł wpisaną pod nr 2) na rzecz Przemysłowego Instytutu Motoryzacji z siedzibą w Warszawie.

c) hipotekę umowną do kwoty 3.500.000 zł na rzecz Tomasza Zimny, jako Administratora Hipoteki na zabezpieczenie:

- wierzytelności obligatariuszy z tytułu wyemitowanych przez spółkę Nurtos Sp. z o.o., na podstawie uchwały zarządu nr 01/12/2017 z dnia 5 grudnia

2017 r. obligacji na okaziciela serii E, niepodporządkowanych, posiadających formę dokumentu, o numerach od 0001 DO 3000, o wartości nominalnej 1.000 zł każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 3.000.000 zł.

Maksymalna liczba obligacji przeznaczonych do sprzedaży wynosi 3.000 szt.; oprocentowanie obligacji 3-miesięcy WIBOR + 3,5 p.p. w skali roku.

Wypłata oprocentowania nastąpi wraz z wykupem obligacji, tj. 7 maja 2023 r. lub wcześniej na żądanie obligatariusza albo z inicjatywy emitenta;

- wierzytelności o wykup obligacji, zapłatę ustalonego oprocentowania, jak również o zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie oraz kosztów sądowych i kosztów postępowania egzekucyjnego związanych z przymusowym dochodzeniem zapłaty.

Hipoteka została ustanowiona na opróżnionym miejscu hipotecznym po wykreślonej hipotece z nr 3) i przysługuje jej pierwszeństwo wraz z hipoteką ustanowioną pod nr 7) do kwoty 1.100.000 zł na zabezpieczenie emisji obligacji serii F.

d) hipotekę umowną do kwoty 1.100.000 zł na rzecz Tomasza Zimny, jako Administratora Hipoteki na zabezpieczenie:

- wierzytelności obligatariuszy z tytułu wyemitowanych przez spółkę Nurtos Sp. z o.o. w Warszawie, na podstawie uchwały zarządu nr 02/12/2017 z dnia

5 grudnia 2017 r., obligacji na okaziciela serii F, niepodporządkowanych, posiadających formę dokumentu, o numerach od 0001 DO 1000, o wartości nominalnej 1.000 zł każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 1.000.000 zł, maksymalna liczba obligacji przeznaczonych do sprzedaży wynosi 1.000 szt.

Oprocentowanie 10% w skali roku, wypłata oprocentowania nastąpi wraz z wykupem obligacji, tj. w dniu 30 czerwca 2018 r.

- wierzytelności o wykup obligacji, zapłatę ustalonego oprocentowania, jak również o zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie oraz kosztów sądowych i kosztów postępowania egzekucyjnego związanych z przymusowym dochodzeniem zapłaty; Hipoteka została ustanowiona na opróżnionym miejscu hipotecznym po wykreślonej hipotece z nr 3) i przysługuje jej pierwszeństwo tej hipoteki wraz z hipoteką ustanowioną pod nr 6) do kwoty 3.500.000 zł na zabezpieczenie emisji obligacji serii E.

e) hipotekę umowną do kwoty 1.600.000 zł, na rzecz Tomasza Zimny, jako Administratora Hipoteki na zabezpieczenie:

- wierzytelności obligatariuszy z tytułu wyemitowanych przez spółkę OPS Invest S.A. w Warszawie, na podstawie uchwały zarządu nr 01/08/2016 z dnia

22 sierpnia 2016 r., oraz zgodnie z porozumieniem w sprawie zmiany warunków emisji obligacji serii B wyemitowanych przez OPS INVEST S.A.

zawartych w dniu 13 grudnia 2017 r. obligacji na okaziciela serii B, niepodporządkowanych, posiadających formę dokumentu, o numerach od 0001 do 1425, o wartości nominalnej 1.000 każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 1.425.000 zł. Maksymalna liczba obligacji przeznaczonych do sprzedaży wynosi 1.425 szt. Oprocentowanie 10% w skali roku, wypłata oprocentowania nastąpi wraz z wykupem obligacji tj. dnia 31 stycznia 2018 r.

- w szczególności wierzytelności o wykup obligacji, zapłatę ustalonego oprocentowania, jak również o zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie oraz kosztów sądowych i kosztów postępowania egzekucyjnego związanych z przymusowym dochodzeniem zapłaty.

Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości gruntowej pomiędzy Nurtos Sp. z o.o. a Kancelarią Adwokacką Piotr Marszałek z siedzibą w Warszawie z dnia 07-12-2017 roku. Par.4 ust 3 pkt b) zawarty jest zapis, że niewykonanie do dnia zawarcia umowy sprzedaży przez sprzedającego zobowiązania polegającego na wycince drzew oraz uchylenia przez kupującego w powyższym terminie warunku zawieszającego tj. uzyskania przez sprzedającego na własny koszt decyzji administracyjnych niezbędnych do dokonania tzw. wycinek pielęgnacyjnych oraz wycinki drzew kolidujących z planowaną inwestycją sprzedający będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz kupującego w terminie 7 dni kary w wysokości 300tys. zł. oraz kary 1 000tys. zł za nie uzyskanie w stosownym terminie decyzji ustalającej plan remediacji zanieczyszczeń znajdujących się na nieruchomości oraz prac związanych z całkowitym usunięciem tych zanieczyszczeń, umożliwiających realizację inwestycji poprzez wydanie zaświadczenia przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska osiągnięcia efektu ekologicznego oraz przeniesienie nieruchomości z rejestru gruntów zanieczyszczonych do rejestru gruntów zremediowanych.

Sprzedający w zawartej umowie zobowiązuje się:

1. Doperowadzić do:

- wygaśnięcia Hipoteki na rzecz PIMOT i prawomocnego wykreślenia hipoteki z działu IV księgi wieczystej,

2. doperowadzić do prawomocnego wykreślenia hipotek ustanowionych na zabezpieczenie obligacji

3. pozyskać oświadczenie uprawnionego z tytułu użytkowania na rzecz ZE warszawa

4. doperowadzić do uzyskania dokumentu stanowiącego podstawę wykreślenia służebności z działu III księgi

5. doperowadzić do uzyskania na własny koszt decyzji ustalającej plan re mediacji zanieczyszczeń znajdujących się na nieruchomości oraz przeprowadzić na własny koszt prace związane z całkowitym usunięciem tych zanieczyszczeń

6. doperowadzić do uzyskania na własny koszt decyzji administracyjnych niezbędnych do dokonania tzw. wycinek pielęgnacyjnych oraz wykonać wycinkę drzew kolidujących z planowaną inwestycją

7. w zakresie planowanej inwestycji sprzedający m.in. zobowiązuje się do:

- Doperowadzenia do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy zezwalającej na realizację planowanej inwestycji
- Doręczenia kupującemu w terminie 7 dni roboczych od dnia uzyskania, notarialnie poświadczonego za zgodność odpisu , decyzji o warunkach zabudowy zezwalającej na dokonanie inwestycji
- Doperowadzenia do wyrażenia zgody przez uprawnionego na przeniesienie na kupującego decyzji o warunkach zabudowy
- Doperowadzenia do wyrażenia zgody przez OPS Invest zgody na przeniesienie na kupującego decyzji środowiskowej oraz do doperowadzenia do wyrażenia zgody przez OPS Invest na przeniesienie na kupującego innych decyzji i uzgodnień uzyskanych przez sprzedającego
- Przekazania kupującemu uzyskanej dokumentacji w ramach ceny całkowitej bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia
- Nieskładania jakichkolwiek środków odwoławczych, z wyjątkiem uzgodnionych inwestorami

Terminem maksymalnym wypełnieniem powyższych jest 7 maja 2023.

W dniu 12.12.2017r spółka OPS Invest S.A. przeniosła na NURTOS sp. z o.o. decyzje środowiskowe i decyzje o warunkach zabudowy za wynagrodzeniem , które zostanie ustalone w przyszłości ale nie wyższe niż 6 000tys. zł.

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

Tytuł ten nie występuje.

4. Działalność zaniechana

W 2017 roku nie wystąpiła działalność zaniechana.

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

Grupa nie ponosiła kosztów wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby.

6. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

a) Dane podlegające konsolidacji i wyłączeniom

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

Wyłączenia wzajemnych należnościach i zobowiązaniach, przychody oraz koszty.

Wyszczególnienie	Kwota
Inwestycje długoterminowe	-23 882
Należności z tytułu pożyczek i obligacji	-8 328

Wyszczególnienie	Kwota
Należności z tytułu towarów i usług	-613
Zobowiązania z tytułu pożyczek i obligacji	-8 328
Zobowiązania z tytułu towarów i usług	-613
Przychody ze sprzedaży	-43
Koszty wytworzenia	-6
Pozostałe koszty operacyjne	-2
Koszty ogólnego zarządu	-39
Przychody finansowe	-343
Koszty finansowe	-343

b) Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółki Grupy z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe

Transakcje zawarte z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe zostały opisane w Sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej w pkt 11 str 35.

c) Transakcje z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Spółek Grupy, ich małżonkami, rodzeństwem, wstępnymi zstępnymi lub innymi bliskimi im osobami

W roku obrotowym 2017 Emitent przeprowadził trzy transakcje sprzedaży akcji własnych członkowi Rady Nadzorczej Panu Sławomirowi Halabie:

- dnia 25 stycznia 2017 r. Emitent zbył w transakcji poza sesją 100 000 akcji własnych Spółki, po cenie jednostkowej 0,65 zł każda akcja i łącznej wartości 65 000 zł. Przed transakcją Spółka posiadała 499 999 sztuk akcji własnych stanowiących 4,99% kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do 499 999 głosów, co stanowiło 4,99% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Po transakcji Skyline Investment S.A. posiadała 399 999 sztuk akcji Spółki stanowiących 3,99% kapitału zakładowego, uprawniających do 399 999 głosów na walnym zgromadzeniu, co stanowi 3,99% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki (RB 2/2017 z dnia 25.01.2017 r.).

- dnia 5 kwietnia 2017 r. Emitent zbył w transakcji poza sesją 357 998 akcji własnych Spółki, po cenie jednostkowej 0,75 zł każda akcja i łącznej wartości 268 498,50 zł. Przed transakcją Spółka posiadała 399 999 sztuk akcji własnych stanowiących 3,99% kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do 399 999 głosów, co stanowiło 3,99% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Po transakcji Skyline Investment S.A. posiadała 42 001 sztuk akcji Spółki stanowiących 0,42% kapitału zakładowego, uprawniających do 42 001 głosów na walnym zgromadzeniu, co stanowi 0,42% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki (RB 20/2017 z dnia 06.04.2017 r.)

- dnia 23 maja 2017 r. zbył w transakcji poza sesją 40 000 akcji własnych Spółki, po cenie jednostkowej 0,75 zł każda akcja i łącznej wartości 30 000 zł. Przed opisaną wyżej transakcją Spółka posiadała 42 001 sztuk akcji własnych stanowiących 0,19% kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do 42 001 głosów, co stanowiło 0,19% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Po transakcji Skyline Investment S.A. posiada 2 001 sztuk akcji Spółki stanowiących 0,01% kapitału zakładowego, uprawniających do 2 001 głosów na walnym zgromadzeniu, co stanowi 0,01% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki (RB 38/2017 z dnia 23.05.2017 r.)

Pan Sławomir Halaba objął obligacje w Skyline Energy sp. z o.o. na łączną kwotę 100tys. zł. Oprocentowaną 16% w skali roku.

d) Transakcje z podmiotami powiązаныmi poprzez osoby zarządzające Spółki oraz osoby zarządzające spółek grupy

W okresie objętym tym sprawozdaniem transakcje wystąpiły poprzez osoby fizyczne, które udzieliły pożyczek Spółkom GK zdarzenia opisane są w nocie 13.3 Zobowiązań finansowych.

7. Wspólne przedsięwzięcia niepodlegające konsolidacji

Nie występuje.

8. Informacja o przeciętnym zatrudnieniu

Emitent

Zatrudnienie- Pracownicy Administracyjni

Wyszczególnienie	Pracownicy produkcyjni i obsługa	Kierownictwo	Razem etaty
2017	6	3	9
2016	6	2	8

Grupa Kapitałowa - łącznie

Zatrudnienie- Pracownicy Administracyjni

Wyszczególnienie	Pracownicy produkcyjni i obsługa	Kierownictwo	Razem etaty
2017	17	6	23
2016	16	7	23

9. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej w tys. zł

Emitent

Wynagrodzenie Zarządu

Wyszczególnienie	Umowa o pracę	Pozostałe świadczenia	Razem
2017			
Jerzy Rey		65	65
Waldemar Skarzyński		24	24
Hanusewicz Paweł		24	24
Gadomski Przemysław		26	26
Razem		139	139
2016			
Rey Jerzy	11	69	80
Maj Paweł	21	24	45
Gadomski Przemysław	0	57	57
Razem	32	150	182

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie za pełnienie funkcji w Radzie Nadzorczej (tys. zł)	
	za okres:	
	2017	2016
Wierzbowski Marek	0	13
Wojnar Piotr	0	17
Witkowski Witold	6	18
Szczygieł Krzysztof	6	18
Gadomski Przemysław	0	8
Rodak Jacek	0	8
Kwiatkowski Paweł	6	1
Rey Maciej	18	1
Halaba Sławomir	18	1
Srebro Maciej	12	0

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie za pełnienie funkcji w Radzie Nadzorczej (tys. zł)		
	za okres:	2017	2016
Zubrzycki Jarosław		12	0
Karaś Tomasz		12	0
Razem		90	85

10. Niespłacone zaliczki, kredyty, pożyczki oraz gwarancje dla Zarządu i Rady Nadzorczej

Nie wystąpiły.

11. Informacje o zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za okres bieżący

Nie wystąpiły.

12. Zdarzenia po dacie bilansu

Po dacie bilansu nastąpiły następujące zdarzenia:

W dniu 11 stycznia 2018 r. została zawarta umowa pomiędzy Skyline Investment S.A. jako Nabywającą a akcjonariuszami spółki BlueVendo S.A. z siedzibą w Warszawie, posiadającymi łącznie 71,47% w kapitale zakładowym w spółce BluVendo, dalej jako Wnoszący (dalej „Umowa”). Na podstawie Umowy, Wnoszący zobowiązują się przenieść na Nabywającą 5.000.000 akcji stanowiących łącznie 71,47% wszystkich akcji w spółce pod firmą BlueVendo S.A., w zamian za zaoferowanie im przez Nabywającą, w trybie subskrypcji prywatnej, Akcji serii H Skyline Investment S.A. (wniesienie aportem akcji na podwyższony kapitał zakładowy Nabywającej). Wartość 5.000.000 akcji spółki BlueVendo S.A., wnoszonych w formie aportu, zostaje ustalona umownie na kwotę 1.521.000 zł. Umowa została zawarta pod warunkiem zawieszającym w postaci podjęcia do dnia 30 kwietnia 2018 r. przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Nabywającej, uchwały o emisji 1.521.000 akcji serii H, umożliwiającej wykonanie Umowy. W przypadku nie podjęcia do dnia 30 kwietnia 2018 r. przez WZA Skyline Investment S.A. uchwały umożliwiającej wykonanie tejże Umowy, Umowa wygasa, a Wnoszącym przysługuje zapłata ceny za akcje BlueVendo w gotówce w łącznej wysokości 1.693.000 zł. W przypadku zarejestrowania przez Sąd rejestrowy podwyższenia kapitału wynikającego z emisji akcji serii H, a nie wprowadzenia do dnia 31.12.2018 r. tych akcji do publicznego obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych, Wnoszącym przysługuje kara umowna w łącznej wysokości 5.000 zł za każdy dodatkowy dzień, jaki upłynął między datą 31.12.2018 r. a datą dopuszczenia akcji do publicznego obrotu, przy czym łączna kara umowna nie może przekroczyć 1.521.000 zł. Zapłata tej kwoty wyczerpuje w całości roszczenia odszkodowawcze Wnoszących wynikające z Umowy. Na dzień podpisania Umowy Skyline Investment posiada akcje BlueVendo stanowiące 24,10% wszystkich akcji w spółce, po objęciu akcji w spółce BlueVendo wynikających z Umowy Emitent będzie posiadał 95,56 % wszystkich akcji w spółce

Dnia 23 marca 2018 r. Skyline Investment S.A. wyemitowała 91 obligacji imiennych zabezpieczonych serii D o wartości nominalnej 1 tys. zł o łącznej wartości 91 tys. zł, Obligacje są zabezpieczone wekslem własnym in blanco Emitenta i będą podlegały wykupowi w terminie 12 miesięcy od dnia emisji, z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu. Oprocentowanie Obligacji wynosi WIBOR 3m +1,5% w skali roku i będzie naliczane od wartości nominalnej, wypłacone jednorazowo w dniu wykupu. Wpływy z emisji Spółka przeznaczy na finansowanie bieżącej działalności oraz dalszy rozwój działalności Spółki.

Dnia 11 kwietnia 2018 r. zostało podpisane Porozumienie do wyemitowanych przez Skyline Development Obligacji serii B, na mocy którego wykup obligacji został określony na dzień 20 maja 2018, a następnie 27 kwietnia br. strony zawarły w formie aktu notarialnego „Zamianę do Umowy przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie spłaty wierzytelności”, na mocy której w przypadku niedokonania wykupu obligacji wraz ze wszystkimi kosztami najpóźniej niż do 20 maja 2018 r., Obligatariusz będzie uprawniony do sprzedaży przedmiotu zabezpieczenia, albo zatrzymania przedmiotu zabezpieczenia na swoją rzecz.

Dnia 28 marca 2018 r. fundusz Skyline Venture sprzedał wszystkie posiadane udziały w spółce portfelowej Fun In Design Sp. z o.o. za kwotę 1 tys. zł. Wartość spółki w portfelu Funduszu była wyceniona na 0 zł.

13. Informacja o relacjach między prawnym poprzednikiem a emitentem oraz o sposobie i zakresie przejęcia aktywów i pasywów

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

14. Sprawozdania finansowe i porównywalne dane finansowe skorygowane wskaźnikiem inflacji

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

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

Nie publikowano

16. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego

Nie wystąpiły

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

Nie wystąpiły.

18. Wystąpienie niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności

Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie są znane okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Grupę Kapitałową działalności, przy założeniu warunków roku sprawozdawczego oraz ziszczenia się zamierzeń w zakresie sprzedaży aktywów finansowych wystawionych do zbycia.

19. Połączenie jednostek

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie miało miejsca połączenie Spółki z innym podmiotem gospodarczym.

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

Spółka posiada udziały i akcje w jednostkach podporządkowanych i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

21. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

W ocenie Zarządu do czynników ryzyka które dotyczą Spółki należy zaliczyć:

- Ryzyko trafności decyzji inwestycyjnych
- Ryzyko niskiej płynności inwestycji na rynku niepublicznym
- Ryzyko wynikające z posiadanych instrumentów finansowych
- Ryzyko braku możliwości pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych
- Ryzyko związane z koncentracją portfela
- Ryzyko wynikające z udzielonych pożyczek
- Ryzyko związane z utratą płynności finansowej
- Ryzyko związane ze spływem należności
- Ryzyko kadry
- Ryzyko zmian na rynku doradczym

- Ryzyko rynku kapitałowego
- Ryzyko gospodarcze
- Ryzyko związane z otoczeniem prawnym
- Ryzyko związane z systemem podatkowym
- Ryzyko zawieszenia notowań
- Ryzyko wykluczenia akcji z obrotu giełdowego

Szczegółowy opisany powyższych ryzyk został opisany w pkt 6.1 (strony 22-26) w Sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej.

Natomiast opis zdefiniowanych przez Zarządy poszczególnych ryzyk dla spółek Grupy Kapitałowej Skyline został opisany w pkt od 6.2 (strony 26-28) Sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej.

22. Zarządzanie kapitałem

Długoterminowym celem Spółki jest utrzymanie właściwej równowagi pomiędzy płynnością a zyskownością przy zachowaniu umiarkowanego poziomu ryzyka.

Główną działalnością Emitenta jest inwestowanie w aktywa finansowe; udziały i akcje w perspektywiczne spółki, finansowane ze środków własnych bądź kapitałem zewnętrznym czy też kapitałem dłużnym. Przy czym Spółka stara się optymalizować koszty pozyskania, utrzymania i finansowania aktywów obrotowych oraz prowadzi bieżącą analizę stanu portfela oraz zapotrzebowania na kapitał w celu zachowania zdolności do kontynuowania działalności uwzględniając plany i zamierzenia inwestycyjne. Również bieżąco analizuje poziom kapitału własnego do sumy bilansowej.

23. Dokonano analizy wartości aktywów i zobowiązań wyrażonych w walutach obcych

Założono zmianę o 10% kursów walut spowodowałyby to wzrost odpowiednio o 5 tys. należności i zobowiązań 24 tys. w 2017 roku i odpowiednio 5tys. zł i 20 tys.zł w 2016r.

24. Dokonano analizy wrażliwości na zmianę stóp procentowych

Zmiana WIBOR 3M o 1% spowodowałyby zmianę kosztów finansowych o ,5tys.zł w 2017 roku i 0,2tys. w 2016 r.

25. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania

Informacja o zawartej umowie z podmiotem uprawnionym do badań sprawozdań finansowych została szczegółowo opisana w pkt 29 (str. 46) sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej.

Warszawa, 29 kwietnia 2018 r.

Anna Gogolewska
Główny Księgowy

Zarząd Skyline Investment S.A.:

Adam Jenkins
Prezes Zarządu

Waldemar Skarżyński
Wiceprezes Zarządu

Paweł Hanusewicz
Wiceprezes Zarządu



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ
SKYLINE INVESTMENT
ZA OKRES 01.01.2017 - 31.12.2017**

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie do Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej	3
2. Zasady sporządzania rocznego sprawozdania finansowego	8
3. Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta w roku obrotowym lub których wpływ jest możliwy w następnych latach	8
4. Podstawowe wielkości ekonomiczno – finansowe, ujawnione w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, opis czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na działalność Grupy Kapitałowej Emitenta i sprawozdanie finansowe, w tym na osiągnięte zyski lub poniesione straty w roku obrotowym, a także omówienie perspektyw rozwoju działalności Grupy Kapitałowej Emitenta przynajmniej w najbliższym roku obrotowym	14
5. Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym	22
6. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń	22
7. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	29
8. Podstawowe informacje o towarach i usługach oraz rynkach zbytu	29
9. Umowy znaczące dla działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.	34
10. Powiązania organizacyjne i kapitałowe Emitenta oraz główne inwestycje krajowe i zagraniczne	35
11. Informacje o transakcjach zawartych przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter transakcji	35
12. Informacja o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności	36
13. Informacje o udzielonych w danym roku pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych podmiotom powiązаныm Emitenta, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności	37
14. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych podmiotom powiązаныm Emitenta	38
15. W przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem – opis wykorzystania wpływów z emisji do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności	39
16. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za dany rok	40

17. Ocena wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie Emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom _____ 40
18. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności _____ 41
19. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty przez Grupę Kapitałową wynik _____ 41
20. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Emitenta co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez niego wypracowanej _____ 41
21. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową _____ 44
22. Umowy zawarte między Emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Emitenta przez przejęcie _____ 44
23. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, dla osób zarządzających i nadzorujących Emitenta _____ 44
24. Informacje o zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz o zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami ____ 45
25. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Emitenta oraz akcji i udziałów odpowiednio w podmiotach powiązanych Emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących _____ 45
26. Informacja o transakcjach na akcjach własnych Emitenta w roku obrotowym 2017 45
27. Informacje o znanych Spółce umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy _____ 46
28. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych _____ 46
29. Umowy z podmiotem uprawnionym do badań sprawozdań finansowych _____ 46
30. Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego w 2017 r. _____ 47

1. Wprowadzenie do Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

Skyline Investment S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej i począwszy od 1 stycznia 2008 r. sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

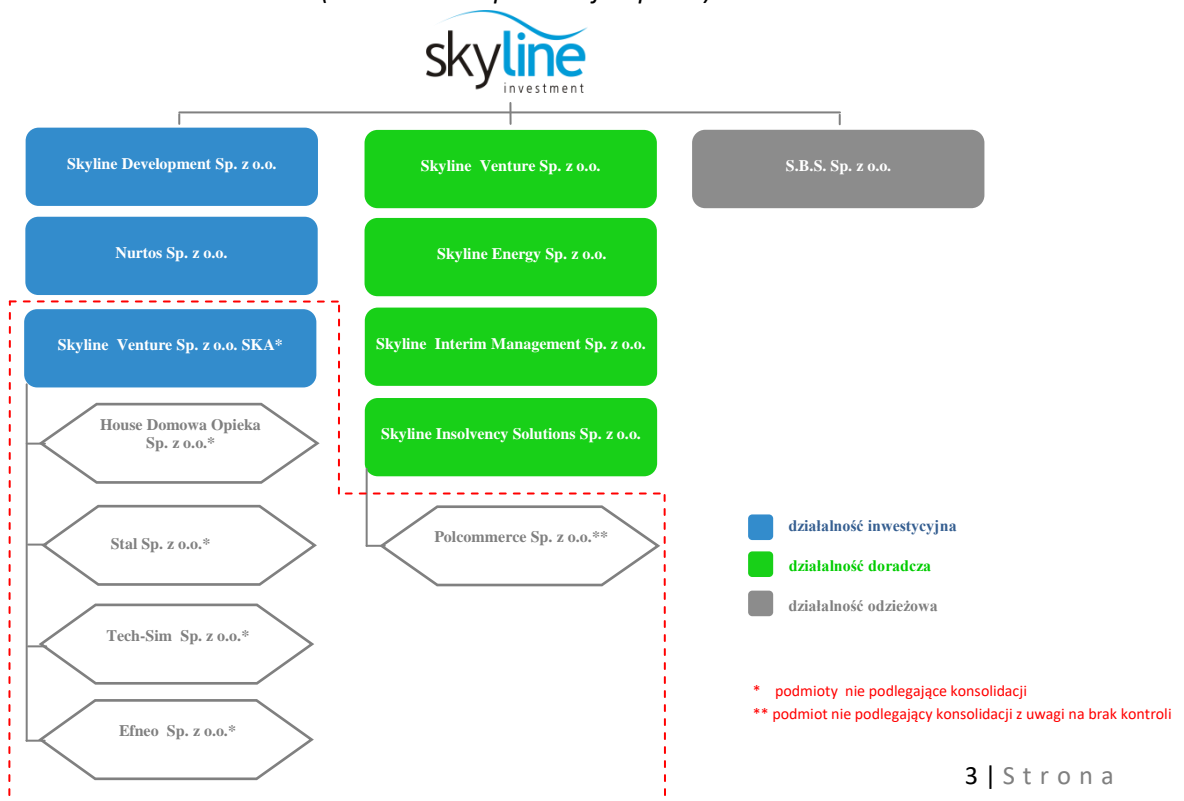
Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Emitenta obejmuje okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku oraz zdarzenia po dacie bilansowej istotne dla działalności Grupy Kapitałowej. Przedmiotem niniejszego sprawozdania jest omówienie zdarzeń w historii Grupy Kapitałowej Emitenta i otoczenia w jakim Grupa funkcjonowała, omówienie dokonań i niepowodzeń jakie były wynikiem jej działalności w roku 2017 r.

Struktura Grupy Kapitałowej

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

- podmiot dominujący: Skyline Investment S.A.
- spółki zależne:
 - Skyline Development Sp. z o. o.
 - Skyline Venture Sp. z o.o.
 - Skyline Interim Management Sp. z o.o.
 - Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o.
 - S.B.S. Sp. z o.o.
 - Skyline Energy Sp. z o.o.
 - Nurtos Sp. z o.o.

STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ SKYLINE INVESTMENT WRAZ Z GŁÓWNYMI SPÓŁKAMI Z PORTFELA INWESTYCYJNEGO (stan na dzień publikacji raportu)



Opis Spółki dominującej:

Skyline Investment S.A. została założona w 1997 roku. Podstawową działalnością Spółki jest działalność inwestycyjna oraz uzupełniająco usługi doradcze.

Od marca 2008 roku Spółka posiada status spółki publicznej i od tego momentu podlega obowiązkom informacyjnym, dzięki którym Inwestorzy mają stały dostęp do istotnych informacji o Spółce udostępnianych za pośrednictwem systemu ESPI oraz strony internetowej www.skyline.com.pl.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 21 800 000 zł i składa się z 21 800 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda, na które składają się: 100 000 akcji serii A, 2 295 400 akcji serii B, 10 000 akcji serii C, 4 094 600 akcji serii D, 1 500 000 akcji serii E, 2 000 000 akcji serii F (wyemitowanych w ramach oferty publicznej) oraz 11 800 000 akcji serii G.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Spółkę dotyczą i określają następujące dane teleadresowe:

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

Skyline Investment S.A. wraz z podmiotami zależnymi tworzy Grupę Kapitałową Skyline, która swoje usługi adresuje do dwóch grup przedsiębiorstw:

- firm na etapie od start-up'u do ekspansji,
- firm poszukujących zewnętrznego finansowania, oraz wsparcia w zarządzaniu.

Ponadto, Skyline Investment jako podmiot dominujący wobec spółek Grupy Kapitałowej zarządza i nadzoruje działalność podmiotów zależnych.

Przedmiot działalności wg PKD:

- działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z);
- działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych (PKD 64.30.Z);
- działalność związana z zarządzaniem funduszami (PKD 66.30.Z);
- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z);
- działalność portali internetowych (PKD 63.12.Z);
- stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja (PKD 70.21.Z);
- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z);
- pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z);
- działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (PKD 70.10.Z);
- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.19.Z);
- pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z),
- działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z);

– działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura (PKD 82.11.Z).

Na dzień 31.12.2017 r. w skład Zarządu i Rady Nadzorczej Skyline Investment S.A. wchodziły następujące osoby:

Zarząd:	Waldemar Skarżyński	– Prezes Zarządu
	Paweł Hanusewicz	– Wiceprezes Zarządu
Rada Nadzorcza:	Jarosław Zubrzycki	– Przewodniczący Rady Nadzorczej
	Maciej Srebro	– Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
	Tomasz Karaś	– Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
	Sławomir Halaba	– Sekretarz Rady Nadzorczej
	Maciej Rey	– Członek Rady Nadzorczej

Po dacie bilansu, tj. 1 marca 2018 r. nastąpiła zmiana w składzie Zarządu i na dzień publikacji raportu w jego skład wchodziły następujące osoby:

Adam Jenkins	– Prezes Zarządu
Waldemar Skarżyński	– Wiceprezes Zarządu
Paweł Hanusewicz	– Wiceprezes Zarządu

Skyline Investment S.A. jako jednostka dominująca Grupy Kapitałowej i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które jest przedmiotem odrębnego opracowania.

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment obejmuje okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. oraz zdarzenia po dacie bilansowej istotne dla działalności Grupy.

Przedmiotem niniejszego sprawozdania jest omówienie prowadzonej w roku 2017 działalności Grupy Kapitałowej Emitenta i otoczenia w jakim funkcjonowała, przedstawienie dokonań i niepowodzeń jakie były wynikiem działalności konsolidowanych spółek.

Opis jednostek zależnych Grupy Kapitałowej (stan na dzień przekazania raportu):

1. Spółka zależna **Skyline Development Sp. z o.o.** – powołana w 2007 r. celem prowadzenia działalności inwestycyjnej na rynku nieruchomości.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	17 000	-	500,00	8 500 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	17 000	-	500,00	8 500 000,00

2. Spółka zależna **Skyline Venture Sp. z o.o.** – powołana w 2007 r., celem jej działania jest zarządzanie funduszami na rachunek własny i spółek Grupy Kapitałowej. Przez okres 10 lat podmiot zarządza funduszem o kapitalizacji 40 mln zł, powołanym przez Skyline Investment S.A. wraz z Krajowym Funduszem Kapitałowym S.A.

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

3. Spółka zależna **Skyline Interim Management Sp. z o.o.** powołana w 2008 r. celem zarządzania tymczasowego w podmiotach znajdujących się przejściowo w trudnej sytuacji ekonomicznej.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość udziałów</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednego udziału (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	4 444	-	50,00	222 200,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	3 473	-	50,00	173 650,00

4. Spółka zależna **Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o.** – działalność rozpoczęła w 2009 r., celem jej działania jest doradztwo formalno - prawne przedsiębiorcom w trudnej sytuacji – zagrożonych upadłością lub we wczesnej fazie upadłości, prowadzenie zarządu przymusowego.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość udziałów</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednego udziału (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	205	-	500,00	102 500,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	103	-	500,00	51 500,00

5. Spółka zależna **Skyline Energy Sp. z o.o.** - powołana w maju 2010 r., celem jej działania jest doradztwo podmiotom w restrukturyzacji kosztów energii elektrycznej i oszczędności zużycia energii w przedsiębiorstwach.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość udziałów</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednego udziału (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	1 040	-	50,00	52 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	796	-	50,00	39 800,00

6. Spółka zależna **S.B.S. Sp. z o.o.** powołana w 2010 r. Firma prowadzi działalność odzieżową (projektowanie, produkcja na zasadzie outsourcingu oraz sprzedaż męskiej kolekcji) pod marką ROY.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość udziałów</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednego udziału (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	16 000	-	50,00	800 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	16 000	-	50,00	800 000,00

7. Spółka zależna **Nurtos Sp. z o.o.** powołana w 2016 r. , prowadzi działalność w zakresie kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek, wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	100	-	118 050	11 805 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	100	-	118 050	11 805 000,00

8. Spółka zależna Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o. **Polcommerce Sp. z o.o.**, nabyta w 2015 w celu restrukturyzacji. Mimo, iż spółka złożyła wniosek o upadłość, to Sąd oddalił wniosek o ogłoszenie upadłości z uwagi na brak środków na koszty postępowania upadłościowego. Od tego czasu spółka oczekuje na wszczęcie postępowania o rozwiązaniu podmiotu bez przeprowadzenia postępowania likwidacyjnego w myśl art. 25a Ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym. Spółka jest zarządzana przez zewnętrzną firmę, brak kontroli powoduje, że spółka nie jest konsolidowana.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	2 500	-	500,00	1 250 000,00
z tego:				
Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o.	2 500	-	500,00	1 250 000,00

Opis jednostek stowarzyszonych, nie podlegających konsolidacji (stan na dzień przekazania raportu):

9. Skyline Venture spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. powołana w 2010 r. z partnerem Krajowym Funduszem Kapitałowym S.A. celem inwestowania w podmioty MSP. Na dzień przekazania sprawozdania fundusz posiadał cztery spółki w portfolio: HDOMedical Sp. z o.o. (78,05%), Stal Sp. z o.o. (39,99%), Tech Sim Sp. z o.o. (26,4%) oraz Efneo Sp. z o.o. (20,01%). Wszystkie posiadane udziały w Fun In Design Sp. z o.o. zostały zbyte przez Fundusz 28 marca 2018 r.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość akcji	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału zakładowego razem:	201 812	-	1,00	201 812,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	112 717	-	1,00	112 717,00

10. BlueVendo S.A. (dawniej Synerway S.A.) powołana w 2008 r., Skyline Investment S.A. zainwestowała w spółkę w 2009 r.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość akcji</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednego udziału (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału zakładowego razem:	6 996 337	-	0,10	699 633,70
z tego:				
Skyline Investment S.A.	1 685 866	-	0,10	168 586,60

2. Zasady sporządzania rocznego sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2017 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości, zgodnie z MSR/MSSF, a także zgodnie z wymogami „Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznania za równoważne informacji wymaganych przepisami państwa niebędącego państwem członkowskim” (Dz.U. Nr 33 poz. 259, z późn. zm.).

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

Najważniejsze wydarzenie u Emitenta i w jego Grupie Kapitałowej w 2017 roku:

- **Umowa na wniesienie przez OPS Invest S.A. udziałów spółki Nurtos Sp. z o.o. jako wkładu niepieniężnego do Skyline Investment S.A.**

W dniu 09 lutego 2017 r. została zawarta umowa pomiędzy Skyline Investment S.A. jako Nabywającą a OPS Invest S.A. z siedzibą w Warszawie jako Wnoszącą. Na podstawie Umowy Wnosząca zobowiązała się przenieść na Nabywającą 100 udziałów o łącznej wartości 11,805 mln zł w spółce pod firmą Nurtos Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w zamian za zaoferowane jej przez Nabywającą w trybie subskrypcji prywatnej Akcje serii G Skyline Investment S.A. (wniesienie aportem udziałów na podwyższony kapitał zakładowy Nabywającej). Wartość udziałów Nurtos Sp. z o.o., wnoszonych w formie aportu, została ustalona umownie na kwotę 11,8 mln zł. Umowa została zawarta pod warunkiem zawieszającym w postaci podjęcia do dnia 17 marca 2017 r. przez WZA Nabywającej, uchwał umożliwiających wykonanie Umowy. W przypadku nie podjęcia przez WZA Skyline Investment S.A. uchwał umożliwiających wykonanie tejże Umowy do dnia 17 marca 2017 r., Umowa zostaje rozwiązana bez wzajemnych roszczeń Stron. W przypadku spełnienia się warunku zawieszającego, Strony zawrą umowę przyrzeczoną w terminie nie dłuższym niż 7 dni. Na podstawie Umowy OPS Invest S.A. zobowiązała się wobec Skyline Investment S.A., że spółka Nurtos Sp. z o.o. do dnia 16 czerwca 2017 r. zawrze umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie oraz własności budynków, które są posadowione na tej nieruchomości, gdzie w ramach tejże umowy Nurtos w ramach zapłaty ceny za sprzedaż nieruchomości otrzyma od nabywcy nieruchomości kwotę nie mniejszą niż 29,5 mln zł, płatną nie później niż do dnia 20 czerwca 2017 r. Informacja o zawarciu tejże umowy została opublikowana Raportem bieżącym nr 8/2017 dnia 09 lutego 2017 r.

Dnia 17 marca 2017 r. strony podpisały Aneks Nr 1 do umowy na mocy którego do dnia 14 kwietnia 2017 r. wydłużony został warunek Umowy, w postaci podjęcia przez WZA Nabywającej, uchwał umożliwiających wykonanie Umowy.

Dnia 29 marca 2017 r. strony zawarły Aneks Nr 2 do umowy, na mocy którego dodano zapis zobowiązujący OPS Invest S.A. do uzupełnienia niedoboru wartości udziałów Nurtos Sp. z o.o., w

przypadku gdyby kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości należącej do Nurtos Sp. z o.o., po zaspokojeniu zobowiązań tej spółki, była mniejsza od ustalonej wartości udziałów na dzień wniesienia do Skyline Investment S.A. udziałów spółki Nurtos Sp. z o.o, OPS Invest S.A. odkupi od Skyline Investment S.A. 1 (jedną) akcję własną Spółki, po cenie odpowiadającej niedoborowi w wartości udziałów.

- **Podwyższenie kapitału Emitenta poprzez emisję akcji serii G**

W dniu 29 marca 2017 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii G w trybie subskrypcji prywatnej, wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz zmiany Statutu Spółki (informacja opublikowana w raporcie Nr 15/2017 z dnia 29.03.2017 r.), na podstawie której Spółka wyemitowała 11 800 000 szt. nowych akcji zwykłych na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 1,00 zł każda.

W związku z Uchwałą Nr 1/2017 NWZA z dnia 29 marca 2017 r., postanowieniami Umowy z dnia 9 lutego 2017 r. (której warunki zostały podane w raporcie Nr 8/2017 z dnia 9.02.2017 r., w raporcie Nr 13/2017 z dnia 17.03.2017 r. i raporcie Nr 14/2017 z dnia 29.03.2017 r.) Zarząd skierował całą ofertę objęcia Akcji serii G do OPS Invest S.A. z siedzibą w Warszawie.

Dnia 01 kwietnia 2017 r. została podpisana umowa objęcia akcji, na mocy której OPS Invest objął 11 800 000 akcji serii G Emitenta za łączną cenę emisyjną 11,8 mln zł w zamian za aport w postaci 100 udziałów w kapitale zakładowym spółki Nurtos Sp. z o.o. (RB Nr 18/2017 z dnia 01.04.2017 r.).

W dniu 21 kwietnia 2017 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w związku emisją 11 800 000 akcji serii „G”, wyemitowanych na mocy uchwały NWZA nr 1/2017 z dnia 29 marca 2017 roku. Wysokość kapitału zakładowego Spółki po rejestracji zmiany wynosi 21 800 000,00 zł i dzieli się na 21 800 000 akcji po cenie nominalnej 1,00 zł każda. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich akcji Spółki po rejestracji zmiany wynosi 21 800 000 głosów. (RB nr 25/2017 z dnia 21.04.2017 r.)

- **Nabycie akcji ARK ROYAL S.A. (dawniej Art New Media S.A.) przez Emitenta i podmiot zależny**

W dniu 21 lutego 2017 r. Skyline Investment S.A. nabyła 1 054 277 akcji spółki ARK ROYAL S.A. o łącznej wartości nominalnej 105,4 tys. zł, w transakcji poza systemem obrotu. Obecnie udział Emitenta w kapitale i głosach na Walnym Zgromadzeniu ARK ROYAL S.A. wynosi 6,76%.

W dniu 21 lutego 2017 r. Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o. nabyła 117 142 akcji spółki ARK ROYAL S.A. o łącznej wartości nominalnej 11,7 tys. zł, w transakcji poza systemem obrotu. Obecnie udział Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o. w kapitale i głosach na Walnym Zgromadzeniu ARK ROYAL S.A. wynosi 0,75%.

- **Emisja przez Skyline Energy obligacji serii A i B**

Spółka zależna Skyline Energy Sp. z o.o. dnia 24 marca 2017 r. wyemitowała 10 obligacji imiennych zabezpieczonych serii A o wartości nominalnej 10 tys. zł o łącznej wartości 100 tys. zł. Wpływy z emisji obligacji Spółka przeznaczy na finansowanie bieżącej działalności oraz dalszy rozwój działalności Spółki. Zabezpieczeniem obligacji jest cesja wierzytelności na kwotę nie mniejszą niż 150% wartości nominalnej obligacji. Premia będzie wypłacana kwartalnie w wysokości 16% w skali roku, natomiast wykup obligacji nastąpi w terminie 12 miesięcy od ich objęcia.

Dnia 21 kwietnia 2017 r. Skyline Energy Sp. z o.o. wyemitowała 5 obligacji imiennych zabezpieczonych serii B o wartości nominalnej 10 tys. zł o łącznej wartości 50 tys. zł. Wpływy z emisji obligacji Spółka przeznaczy na finansowanie bieżącej działalności oraz dalszy rozwój działalności Spółki. Zabezpieczeniem obligacji jest cesja wierzytelności na kwotę nie mniejszą niż 150% wartości

nominalnej obligacji. Premia będzie wypłacana kwartalnie w wysokości 16% w skali roku, natomiast wykup obligacji nastąpi w terminie 12 miesięcy od ich objęcia.

Dnia 23 marca 2018 r. zostało podpisane porozumienie wydłużające termin wykupu obligacji do dnia 30 kwietnia 2018 r.

- **Podpisanie przez podmiot zależny listu intencyjnego**

W dniu 28 marca 2017 r. Zarząd Nurtos Sp. z o.o. – podmiot zależny zawarł z Dom Development S.A. Dokument ten dotyczy wyłączności do prowadzenia negocjacji zmierzające do zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (KW nr WA3M/00498978/1) wraz z prawem własności posadowionych na niej budynków oraz praw do wszelkich decyzji i opracowań, uzyskanych w związku z przygotowaniem do realizacji inwestycji mieszkaniowej. Na podstawie Listu Intencyjnego termin wyłączności został określony na dzień 10 maja 2017, a następnie dnia 16 maja br. podpisano aneks nr 1 na podstawie, którego termin ten został wydłużony do 16 czerwca 2017 r., a w dniu 16 czerwca br. zawarto aneks Nr 2, w którym termin wyłączności przedłużono do 16 lipca 2017 r. (zdarzenia raportowane w kolejnych raportach: Nr 19/2017 z dnia 03.04.2017, Nr 37/2017 z dnia 16.05.2017, Nr 40/2017 z dnia 20.06.2017). Ważność listu intencyjnego wygasła 16 lipca 2017 r.

- **Emisja przez Skyline Development obligacji serii B**

Spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. dnia 24 maja 2017 r. wyemitowała 1 160 obligacji imiennych zerokuponowych zabezpieczonych serii B (emisja A nie doszła do skutku) o wartości nominalnej 1 tys. zł oraz cenie emisyjnej 0,8621 tys. zł o łącznej wartości nominalnej 1 160 tys. zł. Wpływy z emisji obligacji Spółka przeznaczy na sfinansowanie pokrycia swoich zobowiązań. Obligacje nie są oprocentowane. Jako zabezpieczenie spłaty wiarytelności Skyline Development Sp. z o.o. zawarła z Obligatariuszem umowę przeniesienia własności nieruchomości w Zakroczymiu. Według umowy wykup obligacji miał nastąpić w dniu 29 września 2017 r. a w przypadku gdy obligacje zostałyby wykupione po tym dniu ale przed 31 marca 2018 r., wykup nastąpiłby poprzez zapłatę kwoty pieniężnej równej cenie nominalnej obligacji.

Dnia 11 kwietnia 2018 r. zostało podpisane Porozumienie, na mocy którego wykup obligacji został określony na dzień 20 maja 2018, a następnie 27 kwietnia br. strony zawarły w formie aktu notarialnego „Zamianę do Umowy przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie spłaty wiarytelności”, na mocy której w przypadku niedokonania wykupu obligacji wraz ze wszystkimi kosztami najpóźniej niż do 20 maja 2018 r., Obligatariusz będzie uprawniony do sprzedaży przedmiotu zabezpieczenia, albo zatrzymania przedmiotu zabezpieczenia na swoją rzecz.

- **Umowa przejęcia długu przez podmiot zależny**

Spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. dnia 25 maja 2017 r. zawarła z Tech Sim Sp. z o.o. umowę spłaty długu posiadanego przez Tech Sim Sp. z o.o. W związku z niespłaceniem przez Tech Sim kredytu w ustalonym z bankiem terminie, bank wezwał poręczyciela – Skyline Development Sp. z o.o. do spłaty długu. Skyline Development Sp. z o.o. dnia 25 maja 2017 r. przełała na konto banku kwotę 500 tys. zł tytułem spłaty zobowiązań Tech Sim. Obecnie zadłużenie Tech Sim Sp. z o.o. wobec Skyline Development Sp. z o.o. wynosi 845 tys. zł.

- **Umowy pożyczki**

Dnia 05 lipca 2017 r. została zawarta umowa pożyczki na kwotę 20 tys. zł pomiędzy Skyline Energy Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą a osobą fizyczną jako pożyczkodawcą. Pożyczka została udzielona na okres do dnia 31 grudnia 2017 r., a oprocentowanie pożyczki wynosi 5,0% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Dnia 02 stycznia 2018 r. został podpisany aneks wydłużający termin spłaty do 30 czerwca 2018 r.

Ponadto, w 2017 r. Emitent zawarł pięć umów pożyczki z osobami fizycznymi na łączną kwotę 99 tys. zł z terminami spłaty do 28 lutego 2018 r., przedłużonym na mocy zawartych aneksów do dnia 20 maja 2018 r.

- **Podpisanie przez podmiot zależny istotnej umowy**

Spółka zależna Nurtos Sp. z o.o. podpisała w dniu 21 sierpnia 2017 r. umowę o przejęciu przez Nurtos Sp. z o.o. (Nurtos) długu spółki OPS Invest S.A. (OPS) wobec wierzyciela Fundacja Samorządność i Demokracja z tytułu wyemitowanych przez OPS obligacji o łącznej wartości 5 425 tys. zł, zabezpieczonych hipoteką na nieruchomości należącej do Nurtos Sp. z o.o.. Na dzień zawarcia tej umowy wartość wierzytelności wynosiła 4 513 tys. zł, która to kwota w dniu spłaty będzie powiększona o należne odsetki wg skali 10% w skali roku. Termin spłaty długu wobec wierzyciela nastąpi do 20.09.2017 r. lub wcześniej (RB nr 45/2017 z dnia 22 sierpnia 2017 r.). Na mocy Porozumienia z dnia 8 listopada 2017 r. termin spłaty długu został ustalony przez strony na dzień 30.11.2017 r. (RB nr 50/2017 z dnia 14 listopada 2017 r.). Nurtos Sp. z o.o. pozyskała środki z emisji obligacji serii E, F i G (informacja poniżej) i spłaciła dług.

- **Podpisanie umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości spółki zależnej**

W dniu 16 października 2017 r. spółka zależna Nurtos Sp. z o.o. przyjęła wstępną ofertę nabycia nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 55 opiewającą na kwotę 32,3 mln netto, złożonej przez „Piotr Marszałek, Adwokat Kancelaria Indywidualna”. Oferta obejmuje zakup prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej 55, o łącznej powierzchni 13.190 m² wraz z prawem własności budynków oraz budowli posadowionych na tej nieruchomości w stanie wolnym od wszelkich obciążeń oraz prawa autorskie do dokumentacji będącej podstawą wydania decyzji środowiskowej, decyzji o warunkach zabudowy i zgody na przeniesienie wymaganych obowiązującymi przepisami prawa opinii, stanowisk, uzgodnień, zezwoleń, pozwoleń i decyzji (RB nr 47/2017 z dnia 16 października 2017 r.).

Dnia 07 grudnia 2017 r. spółka Nurtos Sp. z o.o. zawarła przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 55 oraz aneksu do tej umowy, z podmiotem Indywidualna Kancelaria Adwokacka Piotr Marszałek z siedzibą w Warszawie i OPS INVEST S.A. z siedzibą w Warszawie. Na mocy tej umowy Nurtos Sp. z o.o. (Sprzedający) oraz Indywidualna Kancelaria Adwokacka Piotr Marszałek (Kupujący) zobowiązują się zawrzeć umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i praw do niej opisanej powyżej. Strony zobowiązały się zawrzeć umowę sprzedaży po spełnieniu wszystkich warunków zawieszających w terminie 36 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej, z możliwością przedłużenia o kolejne 24 miesiące. Umowa wraz z aneksem określa, że przy założeniu 22.200 m² PUMiU, Kupujący zapłaci cenę stanowiącą kwotę 32.300.000 zł netto, z czego kwota 29.000.000 zł netto tytułem ceny za prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawo własności budynków i 500.000 zł netto tytułem wynagrodzenia za autorskie prawa majątkowe do dokumentacji oraz 2.800.000 zł netto w przypadku zmiany celu użytkowania wieczystego. Ponadto, w oparciu o Decyzję o Warunkach Zabudowy ilość PUMiU będzie większa niż 22.000 m² cena zostanie powiększona o kwotę netto stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o którą ulegnie zwiększeniu PUMiU i kwoty 1.300 zł netto. W przypadku mniejszej ilości PUMiU niż 22.000 m² cena ta zostanie pomniejszona o iloczyn kwoty 1.470 zł netto i liczby metrów kwadratowych, o którą ulegnie zmniejszeniu. Ostateczna cena zostanie ustalona przez strony po uzyskaniu prawomocnej i ostatecznej w procesie administracyjnym Decyzji o Warunkach Zabudowy i na podstawie wykonanego Architektonicznego Projektu Konceptyjnego. Kupujący tytułem zaliczki zapłacił Sprzedającemu 12.000.000 zł, zaś Sprzedający zobowiązał się dokonać zabezpieczenia poprzez ustanowienie na rzecz Kupującego hipoteki umownej do sumy 13.250.000 zł w miejsce opróżnione po dokonanej w dniu 07 grudnia 2017 r. spłacie w całości zobowiązania wobec Przemysłowego Instytutu Motoryzacji z siedzibą w Warszawie. Ponadto

strony postanowiły, że będą uprawnione do odstąpienia od Umowy Przedwstępnej Sprzedaży w przypadku niespełnienia się warunków zawieszających i wystąpienia warunków negatywnych. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia przez Kupującego od Umowy Przedwstępnej Sprzedaży, Sprzedający zobowiązuje się do zwrotu Kupującemu zaliczki najpóźniej w 60 dni od dnia rozwiązania lub odstąpienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w zwrocie i w zakresie tego obowiązku Sprzedający podda się egzekucji, wprost z tego aktu stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. Łączny wymiar kar związanych z niniejszą umową nie może przekroczyć 10% wartości kontraktu. Informacja o niniejszej umowie została podana do publicznej wiadomości raportem bieżącym RB 53/2017 z dnia 08 grudnia 2017 r.

- **Emisja obligacji serii B i C wyemitowanych przez Skyline Investment S.A.**

Dnia 08 grudnia 2017 r. Skyline Investment S.A. wyemitowała 15 obligacji imiennych zabezpieczonych serii B o wartości nominalnej 10 tys. zł o łącznej wartości 150 tys. zł, a dnia 28 grudnia 2017 r. 10 obligacji serii C o wartości nominalnej 10 tys. zł o łącznej wartości 100 tys. zł. Obie serie są zabezpieczone wekslem własnym in blanco Emitenta. Obligacje będą podlegały wykupowi w terminie 12 miesięcy od dnia emisji, z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu. Oprocentowanie Obligacji wynosi WIBOR 3m +1,5% w skali roku i będzie naliczane od wartości nominalnej, wypłacone jednorazowo w dniu wykupu. Obligacje obu serii zostały objęte w całości przez podmiot zależny spółkę Nurtos Sp. z o.o. (RB nr 54/2017 z dn. 08 grudnia 2017 r. i RB nr 57/2017 z dnia 29 grudnia 2017 r.).

Wpływy z obu emisji Spółka przeznaczyła na finansowanie bieżącej działalności oraz dalszy rozwój Spółki.

- **Emisje obligacji spółki Nurtos Sp. z o.o.**

Dnia 12 grudnia 2017 r. Nurtos Sp. z o.o. wyemitowała obligacje serii E, F i G. Obligacje serii E - 3 000 szt. na łączną kwotę 3 000 000 zł zabezpieczonych hipotecznie. Obligacje zostały objęte oraz opłacone przez „Indywidualna Kancelaria Adwokacka Piotr Marszałek” na podstawie umowy przelewu na rzecz Fundacji Samorządność i Demokracja (Fundacja), co jednocześnie oznacza spłatę 3 000 szt. obligacji serii A przejętych przez Nurtos Sp. z o.o. od spółki OPS Invest S.A. (informacja o przejęciu długu była opublikowana w raportach nr 45/2017 z dnia 22 sierpnia 2017 r. oraz nr 50/2017 z dnia 14 listopada 2017 r.). Odsetki od obligacji serii A, jakie Spółka Nurtos zapłaciła Fundacji wyniosły 452 100 zł. Pozostałe 1 000 szt. obligacji serii A o łącznej wartości nominalnej 1 000 000 zł i 150 100 zł wartość odsetek, zostały spłacone przez emisję 1 000 szt. obligacji serii F o łącznej wartości nominalnej 1 000 000 zł zabezpieczonych hipotecznie oraz emisję 1 501 szt. obligacji serii G niezabezpieczonych o łącznej wartości nominalnej 150 100 zł. Obie emisje obligacji serii F i G, zostały objęte przez Fundację Samorządność i Demokracja. Dla obligacji serii E, F i G zostały ustalone następujące warunki: - Seria E – termin wykupu 7 maja 2023 roku, oprocentowanie WIBOR 3m+3,5 p.p. - Seria F – termin wykupu do 30 czerwca 2018 roku, oprocentowane 10% w skali roku. - Seria G – termin wykupu 28 lutego 2018 roku (zostały spłacone 16 kwietnia 2018 r.) obligacje nie są oprocentowane. Zabezpieczenia hipoteczne zostały wpisane na hipotekę nieruchomości przy Jagiellońskiej 55, w opuszczone miejsce po zabezpieczeniu obligacji serii A na równych prawach (RB nr 55/2017 z dnia 13 grudnia 2017 r.).

- **Objęcie przez Nurtos Sp. z o.o. obligacji serii E wyemitowanych przez OPS Invest S.A.**

Spółka zależna NURTOS Sp. z o.o. w grudniu 2017 r. objęła 11 166 szt. obligacji zerokuponowych na okaziciela serii E wyemitowanych przez OPS Invest S.A. o wartości nominalnej 1 tys. zł o łącznej wartości nominalnej 11 166 tys. zł. Oprocentowanie obligacji

zostało ustalone w wysokości WIBOR 3m + 2 p.p. Wykup obligacji określony został na dzień 28 lutego 2019 r. , z możliwością wcześniejszej spłaty.

Najważniejsze wydarzenia u Emitenta i w jego Grupie Kapitałowej po okresie sprawozdawczym:

- **Zawarcie umowy znaczącej przez Emitenta**

W dniu 11 stycznia 2018 r. została zawarta umowa a dnia 4 kwietnia br. aneks do umowy, pomiędzy Skyline Investment S.A. jako Nabywającą a akcjonariuszami spółki BlueVendo S.A. z siedzibą w Warszawie, posiadającymi łącznie 71,47% w kapitale zakładowym w spółce BlueVendo, dalej jako Wnoszący (dalej „Umowa”). Na podstawie Umowy, Wnoszący zobowiązują się przenieść na Nabywającą 5 000 000 akcji stanowiących łącznie 71,47% wszystkich akcji w spółce pod firmą BlueVendo S.A., w zamian za zaoferowanie im przez Nabywającą, w trybie subskrypcji prywatnej, Akcji serii H Skyline Investment S.A. (wniesienie aportem akcji na podwyższony kapitał zakładowy Nabywającej). Wartość 5 000 000 akcji spółki BlueVendo S.A., wnoszonych w formie aportu, zostaje ustalona umownie na kwotę 1 521 000 zł. Umowa została zawarta pod warunkiem zawieszającym w postaci podjęcia do dnia 10 maja 2018 r. przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Nabywającej, uchwały o emisji 1 521 000 akcji serii H, umożliwiającej wykonanie Umowy. W przypadku nie podjęcia do dnia 10 maja 2018 r. przez WZA Skyline Investment S.A. uchwały umożliwiającej wykonanie tejże Umowy, Umowa wygasa, a Wnoszącym przysługuje zapłata ceny za akcje BlueVendo w gotówce w łącznej wysokości 1 693 000 zł. W przypadku zarejestrowania przez Sąd rejestrowy podwyższenia kapitału wynikającego z emisji akcji serii H, a nie wprowadzenia do dnia 31.12.2018 r. tych akcji do publicznego obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych, Wnoszącym przysługuje kara umowna w łącznej wysokości 5 000 zł za każdy dodatkowy dzień, jaki upłynął między datą 31.12.2018 r. a datą dopuszczenia akcji do publicznego obrotu, przy czym łączna kara umowna nie może przekroczyć 1 521 000 zł. Zapłata tej kwoty wyczerpuje w całości roszczenia odszkodowawcze Wnoszących wynikające z Umowy. Na dzień podpisania Umowy Skyline Investment posiada akcje BlueVendo stanowiące 24,10% wszystkich akcji w spółce, po objęciu akcji w spółce BlueVendo wynikających z Umowy Emitent będzie posiadał 95,56% wszystkich akcji w spółce. Niniejsza informacja została podana do publicznej wiadomości w RB nr 1/2018 z dnia 11 stycznia 2018 r. oraz z RB 5/2018 z dnia 04 kwietnia 2018 r.

- **Emisja obligacji Skyline Investment S.A. serii D**

Dnia 23 marca 2018 r. Skyline Investment S.A. wyemitowała 91 obligacji imiennych zabezpieczonych serii D o wartości nominalnej 1 tys. zł o łącznej wartości 91 tys. zł, Obligacje są zabezpieczone wekslem własnym in blanco Emitenta i będą podlegały wykupowi w terminie 12 miesięcy od dnia emisji, z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu. Oprocentowanie Obligacji wynosi WIBOR 3m +1,5% w skali roku i będzie naliczane od wartości nominalnej, wypłacone jednorazowo w dniu wykupu. Wpływy z emisji Spółka przeznaczy na finansowanie bieżącej działalności oraz dalszy rozwój działalności Spółki.

Najważniejsze wydarzenia w Funduszu Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA:

- **Zakończenie okresu inwestycyjnego funduszu**

Na mocy podpisanego dnia 28 grudnia 2016 r. Aneksu do Umowy Inwestycyjnej, został przedłużony okres inwestycyjny funduszu do 31.01.2017 r. W związku z tym tylko do końca stycznia możliwe było realizowanie inwestycji w przedsiębiorstwa spełniające wymogi funduszu. Od 1 lutego 2017 fundusz jest wyłącznie w okresie wychodzenia z inwestycji.

• **Rozpoczęcie negocjacji sprzedaży udziałów spółki portfelowej funduszu Skyline Venture**

Skyline Venture Sp. z o.o., podmiot zarządzający funduszem venture capital, w którym Emitent posiada 55,85%, rozpoczął z Remedis S.A. z siedzibą w Poznaniu negocjacje warunków umowy sprzedaży pakietu udziałów HDOMedical Sp. z o.o., spółki portfelowej funduszu. Harmonogram warunków oferty został wydłużony do dnia 30 maja 2018 r. O ofercie nabycia tego pakietu i poczynionych wszelkich ustaleniach Spółka informowała w Raportach bieżących nr 41/2017 z 23 czerwca 2017 r., 44/2017 z 28 lipca 2017 r., 46/2017 z 29 września 2017 r., 48/2017 z 16 października 2017 r., 49/2017 z 18 października 2017 r., 56/2017 z dnia 18 grudnia 2017 r. i 4/2018 z dnia 29 marca 2018 r.

Po okresie sprawozdawczym, tj. dnia 28 marca 2018 r. fundusz Skyline Venture sprzedał wszystkie posiadane udziały w spółce portfelowej Fun In Design Sp. z o.o. za kwotę 1,1 tys. zł. Wartość księgowa spółki w portfelu Funduszu była wyceniona na 0 zł.

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

4.1. Podstawowe skonsolidowane wyniki finansowe

<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów (tys. zł)</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>	<i>Zmiana (tys. zł)</i>
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	4 739	5 636	-897
Przychody netto ze sprzedaży produktów, usług	4 739	5 636	-897
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	3 450	3 979	-529
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	3 450	3 979	-529
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0
Zysk/ strata brutto ze sprzedaży	1 289	1 657	-368
Koszty sprzedaży	211	233	-22
Koszty ogólnego zarządu	2 713	2 649	64
Zysk/ strata ze sprzedaży	-1 635	-1 225	-410
Pozostałe przychody operacyjne	16 558	80	16 478
Pozostałe koszty operacyjne	1 690	135	1 555
Zysk/strata na działalności operacyjnej (EBIT)	13 233	-1 280	14 513
Zysk z działalności operacyjnej + amortyzacja (EBITDA)	13 298	-1 173	14 471
Przychody finansowe	596	398	198
Koszty finansowe	3 286	165	3 121
Zysk/ strata z działalności gospodarczej	10 543	-1 047	11 590
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0
Zysk/ strata brutto	10 543	-1 047	11 590

<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów (tys. zł)</i>	2017	2016	Zmiana (tys. zł)
Zysk /strata netto	7 437	-1 053	8 490
Zysk /strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	7 433	-1 079	8 512

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>j.m.</i>	2017	2016
Rentowność			
Wskaźnik rentowności brutto ze sprzedaży ¹⁾	%	27,2	29,4
Wskaźnik rentowności sprzedaży ²⁾	%	-34,5	-21,7
Wskaźnik rentowności EBIT ³⁾	%	279,2	-22,7
Wskaźnik rentowności EBITDA ⁴⁾	%	280,6	-20,8
Wskaźnik rentowności działalności gospodarczej ⁵⁾	%	222,5	-18,6
Wskaźnik rentowności brutto ⁶⁾	%	222,5	-18,6
Wskaźnik rentowności netto ⁷⁾	%	156,9	-18,7
Wskaźnik rentowności aktywów ROA ⁷⁾	%	10,2	-3,7
Wskaźnik rentowności kapitału własnego ROE ⁹⁾	%	16,3	-4,2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W 2017 roku wartość przychodów ze sprzedaży zmniejszyła się kwotowo o 897 tys. zł, tj. o 16% w porównaniu z poprzednim okresem i wyniosła 4 739 tys. zł, gdzie ponownie największy obrót wygenerowała spółka zależna S.B.S. Sp. z o.o. prowadząca działalność w segmencie odzieżowym. Z kolei koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów zmniejszyły się o 529 tys. zł, w wyniku czego skonsolidowany zysk brutto ze sprzedaży wyniósł 1 289 tys. zł i był to wynik niższy o 22% niż w poprzednim analogicznym okresie.

Analizując koszty w ujęciu rodzajowym, które w 2017 r. wyniosły 6 386 tys. zł (o 6,3% mniej niż w 2016 r.), 40% tej kwoty stanowiły usługi obce, 25% stanowił koszt wynagrodzeń a 21% zużycie materiałów i energii. Pozostałe pozycje, jak: amortyzacja, podatki i opłaty, ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia oraz pozostałe koszty rodzajowe, stanowiły łącznie 14% wszystkich kosztów w ujęciu rodzajowym.

Wynik na działalności operacyjnej w omawianym okresie wyniósł 13 233 tys. zł i w porównaniu z wynikiem okresu poprzedniego był o 14 513 tys. zł większy. Przyczyną takiego wzrostu była wartość pozostałych przychodów operacyjnych w wysokości 16 558 tys. zł, na które wpływ miało rozwiązanie rezerwy na koszty nieruchomości spółki Nurtos Sp. z o.o. w kwocie 12 943 tys. zł oraz aktualizacja wartości nieruchomości w Skyline Development Sp. z o.o. w wysokości 3 603 tys. zł. Pozostałe koszty operacyjne w roku 2017 r. wyniosły 1 690 tys. zł, z czego główną pozycją był odpis aktualizujący nieruchomości w wysokości 1 595 tys. zł (różnica pomiędzy wyceną nieruchomości spółki Nurtos na dzień objęcia aportu a dniem bilansowym).

Przychody finansowe w omawianym okresie wyniosły 596 tys. zł, i były to odsetki z tytułu udzielonych pożyczek i objętych obligacji w wysokości.

W 2017 r. koszty finansowe w porównaniu z ubiegłym okresem zwiększyły się o 3 121 tys. zł i wyniosły 3 286 tys. zł. Na tą wartość składały się koszty z tytułu odsetek od pożyczek w wysokości 1 242 tys. zł, aktualizacja wyceny jednostek stowarzyszonych w wysokości 1 047 tys. zł oraz odpis z tytułu aktualizacji pożyczki dla Tech Sim Sp. z o.o. w kwocie 845 tys. zł, 108 tys. zł spółki Instalexport S.A oraz na kwotę 2 tys. zł ARK Royal S.A. (dawniej ArtNewMedia) oraz pozostałe koszty finansowe 42 tys. zł.

Po uwzględnieniu przychodów i kosztów finansowych, zysk na działalności gospodarczej oraz zysk brutto wyniósł 10 543 tys. zł i był to wynik niższy o 11 590 tys. zł od osiągniętego w okresie poprzednim. Z kolei wynik netto w omawianym okresie wyniósł 7 437 tys. zł i w porównaniu z wynikiem w 2016 roku, był to wynik lepszy o 8 490 tys. zł.

Wyniki według segmentów w 2017 roku (po korektach konsolidacyjnych)

Wyszczególnienie	Działalność doradcza	Działalność inwestycyjna	Działalność odzieżowa	Suma
Przychody segmentu ogółem	490	17 182	4 221	21 893
<i>w tym przychody z odpisu aktualizacyjnego</i>		16 547		16 547
Koszty segmentu ogółem	3 157	4 059	4 134	11 350
<i>w tym koszty z odpisu aktualizacyjnego</i>	0	2 440	0,00	2 440
Wynik na działalności brutto na segmentach	-2 665	13 121	87	10 543
Podatek	17	3 058	31	3 106
Wynik netto na segmentach	-2 682	10 063	56	7 437
Aktywa	5 937	63 830	3 302	73 069
Pasywa	5 937	63 830	3 302	73 069

Grupa Kapitałowa Skyline Investment swoją działalność dzieli na trzy segmenty operacyjne: działalność doradczą, inwestycyjną oraz odzieżową. Łączne przychody ze wszystkich segmentów wyniosły 21 893 tys. zł, z czego 78% stanowiły przychody wygenerowane przez działalność inwestycyjną. Segment inwestycyjny to działalność spółki dominującej Skyline Investment S.A. oraz Skyline Development Sp. z o.o. i Nurtos Sp. z o.o. Przychody ogółem wygenerowane z tego segmentu były wyższe o 16 621 tys. zł, niż w okresie poprzednim i 96% stanowiły przychody z tytułu odpisu aktualizacyjnego. Także wynik netto na tym segmencie był największy i wyniósł w 2017 r. 10 063 tys. zł, tj. o 11 448 tys. zł więcej niż w roku 2016.

4.2. Charakterystyka struktury aktywów i pasywów skonsolidowanego bilansu, w tym z punktu widzenia płynności Grupy Kapitałowej Emitenta

Aktywa (tys. zł)	2017	2016	Zmiana (tys. zł)	Zmiana (%) 2017/2016	Udział (%) 2017	Udział (%) 2016
Aktywa trwałe	66 730	24 185	42 545	175,9	91,3	84,5
Wartości niematerialne i prawne	4	0	4	-	0,0	0,0
Rzeczowe aktywa trwałe	68	167	-99	-59,3	0,1	0,6
Należności długoterminowe	147	0	147	-	0,2	0,0

Aktywa (tys. zł)	2017	2016	Zmiana (tys. zł)	Zmiana (%) 2017/2016	Udział (%) 2017	Udział (%) 2016
Inwestycje długoterminowe	66 468	23 636	42 832	181,2	91,0	82,5
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	43	382	-339	-88,7	0,1	1,3
Aktywa obrotowe	6 339	4 452	1 887	42,4	8,7	15,5
Zapasy	1 576	1 703	-127	-7,5	2,2	5,9
Należności krótkoterminowe	1 369	999	370	37,0	1,9	3,5
Inwestycje krótkoterminowe	3 361	1 729	1 632	94,4	4,6	6,0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	33	21	12	57,1	0,0	0,1
Aktywa razem	73 069	28 637	44 432	155,2	100,0	100,0

W związku z faktem, że w 2017 r. Emitent dokonał podwyższenia kapitału zakładowego poprzez wniesienie aportu w postaci 100% udziałów spółki Nurtos Sp. z o.o., sprawozdanie za 2017 r. jest pierwszym sprawozdaniem za pełny okres zawierającym konsolidację tej spółki. Ponieważ spółka posiada jedno istotne aktywo, skutki tej konsolidacji i wycena tej spółki widoczna jest w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej Skyline Investment.

Wartość aktywów trwałych na dzień 31.12.2017 r. zwiększyła się o 42 545 tys. zł, w tym inwestycje długoterminowe stanowiły 91% aktywów ogółem i wyniosły 66 468 tys. zł. Jest to wartość nieruchomości należącej do spółki zależnej Nurtos Sp. z o.o. (29 000 tys. zł) oraz Skyline Development Sp. z o.o. (21 260 tys. zł). Długoterminowe aktywa finansowe w kwocie 16 208 tys. zł, to udziały i akcje w spółkach stowarzyszonych wycenionych metodą praw własności w wartości bilansowej w następujących podmiotach: BlueVendo S.A. 3 005 tys. zł, Skyline Venture spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA 2 004 tys. zł, 7 tys. zł posiadane przez komplementariusza w kapitale zapasowym, obligacje długoterminowe posiadane przez spółkę Nurtos Sp. z o.o. 11 166 tys. zł oraz odsetki od tych obligacji w wysokości 26 tys. zł. Z kolei należności długoterminowe w wysokości 147 tys. zł to należności z tytułu sprzedaży usług.

W aktywach obrotowych na koniec analizowanego okresu odnotowano wzrost wartości o kwotę 1 887 tys. zł, głównie na skutek zmian w pozycji inwestycji krótkoterminowych. Na dzień 31.12.2017 r. wartość inwestycji krótkoterminowych zwiększyła się o 94,4% do wartości 3 361 tys. zł i składały się na nią następujące pozycje:

- Krótkoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach 2 800 tys. zł. Na powyższą wartość składają się:
 - Udzielone pożyczki wraz z odsetkami (2 660 tys. zł, gdzie 2 242 tys. zł stanowi kwota kapitału a 418 tys. zł stanowią odsetki),
 - obligacje krótkoterminowe (140 tys. zł, gdzie 137 tys. zł stanowi kwota kapitału a 3 tys. zł stanowią odsetki),
- Środki pieniężne w kasie i na rachunkach (561 tys. zł)

Aktywa ogółem Grupy Kapitałowej Skyline Investment wzrosły o 155% w porównaniu z okresem poprzednim, tj. o 44 432 tys. zł i wyniosły na dzień 31.12.2017 r. 73 069 tys. zł.

<i>Pasywa (tys. zł)</i>	2017	2016	Zmiana (tys. zł)	Zmiana (%) 2017/2016	Udział (%) 2017	Udział (%) 2016
Kapitał własny ogółem	45 502	25 037	20 465	81,7	62,3	87,4
Kapitał (fundusz) własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	45 415	24 953	20 462	82,0	62,2	87,1
Kapitał podstawowy	21 800	10 000	11 800	118,0	29,8	34,9
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-6	-1 520	1 514	-99,6	0,0	-5,3
Kapitał zapasowy	17 648	17 660	-12	-0,1	24,2	61,7
Kapitał rezerwowy	7	1 683	-1 676	-99,6	0,0	5,9
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 467	-1 791	324	-18,1	-2,0	-6,3
Zysk (strata) netto	7 433	-1 079	8 512	-788,9	10,2	-3,8
Kapitał mniejszości	87	84	3	3,6	0,1	0,3
Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0	0	-	0,0	0,0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	27 567	3 600	23 967	665,8	37,7	12,6
Rezerwy na zobowiązania	4 334	647	3 687	569,9	5,9	2,3
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	-	0,0	0,0
Zobowiązania krótkoterminowe	23 210	2 953	20 257	686,0	31,8	10,3
Rozliczenia międzyokresowe	23	0	23	-	0,0	0,0
Pasywa razem	73 069	28 637	44 432	155,2	100,0	100,0

Na dzień 31.12.2017 r. kwoty oraz udziały kapitałów własnych ogółem oraz zobowiązań w strukturze pasywów znacznie się zmieniły. Udział kapitałów własnych do pasywów ogółem zmniejszył się o 25 p.p. do 62,3%, natomiast kwotowo wartość ta wzrosła prawie dwukrotnie, tj. o kwotę 20 465 tys. zł., na skutek zmian głównie w następujących pozycjach:

- Kapitał podstawowy – podwyższenie kapitału o 11 800 tys. zł (wniesienie aportem spółki Nurto Sp. z o.o.);
- Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna) - zwiększenie o 1 514 tys. zł, oraz kapitał rezerwowy – zmniejszenie o 1 676 tys. zł na skutek zbycia przez Spółkę części posiadanych przez siebie akcji, o czym informowała w raportach bieżących (RB Nr 2/2017 dn. 25.01.2017 r., RB Nr 20/2017 z dn. 06.04.2017 r., RB Nr 38/2017 z dn. 23.05.2017 r.);
- Wynik z lat ubiegłych – zwiększenie o 324 tys. zł;
- Zysk netto – zwiększenie pozycji o 8 512 tys. zł.

Znaczące zmiany nastąpiły w pozycjach zobowiązań oraz rezerw, które łącznie zwiększyły się o 23 967 tys. zł, oraz zwiększyły swój udział w pasywach ogółem do 37,7%. Kwotę rezerw na zobowiązania w wysokości 4 334 tys. zł, w 76% stanowiła rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (3 297 tys. zł), ponadto rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne wyniosła 89 tys. zł oraz pozostałe rezerwy w kwocie 948 tys. zł niemalże w całości związane z kosztami nieruchomości na Jagiellońskiej spółki Nurto.

Wartość zobowiązań krótkoterminowych w 2017 r. w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego wzrosła o 20 257 tys. zł do kwoty 23 210 tys. zł. Główne pozycje to

- Kredyty i pożyczki 2 179 tys. zł i są to:
 - S.B.S. Sp. z o.o. – kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 800 tys. zł (kwota pozostała do spłaty 454 tys. zł), oraz

- Skyline Development Sp. z o.o. – pożyczka na kwotę 1 500 tys. zł (wartość pozostała do spłaty wynosi wraz z odsetkami 1 603 tys. zł);
- Skyline Investment S.A. – pożyczki od osób fizycznych na łączną kwotę 99 tys. zł (kwota pozostała do spłaty wynosi wraz z odsetkami 100,4 tys. zł);
- Skyline Energy Sp. z o.o. – pożyczka w wysokości 20 tys. zł (wartość pozostała do spłaty wraz z odsetkami wynosi 20,6 tys. zł).
- Zobowiązania z tytułu papierów dłużnych 8 176 tys. zł, tj:
 - Skyline Energy Sp. z o.o. – obligacje serii A w wysokości 100 tys. zł oraz serii B w wysokości 50 tys. zł
 - Nurto Sp. z o.o. – obligacje o wartości 2 000 tys. zł (wartość pozostała do spłaty wraz z odsetkami wynosi 2 202,2 tys. zł), obligacje o wartości 3 000 tys. zł (wartość pozostała do spłaty wynosi 3 008,1 tys. zł), obligacje o wartości 1 000 tys. zł (wartość pozostała do spłaty wraz z odsetkami wynosi 1 005,2 tys. zł) oraz obligacje o wartości 150 tys. zł (spłacone dnia 16 kwietnia 2018 r.)
 - Skyline Development Sp. z o.o. – obligacje serii B w wysokości 1 000 tys. zł (wartość pozostała do spłaty wraz z odsetkami wynosi 1 660 tys. zł)
- Zaliczki na dostawy 12 000 tys. zł – zaliczka otrzymana przez spółkę Nurto tytułem przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości na ul. Jagiellońskiej;
- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług w kwocie 677 tys. zł;
- Pozostałe zobowiązania w wysokości 178 tys. zł

Wyszczególnienie	j.m.	2017	2016
Rotacja			
Wskaźnik rotacji aktywów ¹⁰⁾	Ilość razy	0,6	0,2
Wskaźnik splywu należności krótkoterminowych ¹¹⁾	Liczba dni	67,9	36,0
Wskaźnik spłaty zobowiązań krótkoterminowych ¹²⁾	Liczba dni	38,8	37,3
Płynność			
Wskaźnik bieżącej płynności ¹³⁾		0,3	1,5
Wskaźnik płynności szybkiej ¹⁴⁾		0,2	0,9
Wskaźnik natychmiastowy ¹⁵⁾		0,0	0,3
Zadłużenie			
Wskaźnik struktury kapitału ¹⁶⁾	%	0,0	0,0
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego ¹⁷⁾	%	51,0	11,8
Wskaźnik ogólnego zadłużenia ¹⁸⁾	%	31,8	10,3
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego ¹⁹⁾	%	0,0	0,0

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

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

¹²⁾ wskaźnik spłaty zobowiązań krótkoterminowych – stosunek zobowiązań bieżących z tytułu dostaw i usług pomnożonych przez liczbę dni w okresie do sumy kosztów sprzedanych produktów, towarów i materiałów, kosztów sprzedaży i kosztów ogólnego zarządu

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

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

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

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

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

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

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

Wskaźnik rotacji aktywów w 2017 roku był na identycznym poziomie, jaki Grupa Kapitałowa Skyline Investment osiągnęła w analogicznym okresie poprzednim. Z kolei wskaźnik spływu należności z tytułu dostaw i usług był znacznie wyższy, co oznacza, że należności spływały o miesiąc dłużej niż w 2016 r. Z kolei okres spłaty zobowiązań z tytułu dostaw i usług wydłużył się o 1,5 dnia i wynosił on w 2017 roku 39 dni.

Ponieważ wartość zobowiązań krótkoterminowych w 2017 r. znacznie przewyższała wartość aktywów obrotowych, wskaźniki bieżącej płynności spadł do 0,6 z poziomu 1,5 w 2016 r., z kolei wskaźnik płynności szybkiej spadł do 0,2 z poziomu 0,9, natomiast wskaźnik natychmiastowy spadł do 0.

W 2017 r. w Grupie Kapitałowej Skyline Investment miała stopień zadłużenia krótkoterminowego znacznie wzrósł, co ma swoje odzwierciedlenie we wskaźnikach zadłużenia. Wskaźnik struktury kapitału wynosił nadal 0%, co oznacza, że Grupa Kapitałowa także w omawianym okresie nie posiadała żadnych zobowiązań długoterminowych. W omawianym czasie Grupa Kapitałowa była finansowana w 68,2% kapitałem własnym i w 31,8% krótkoterminowym kapitałem zewnętrznym.

<i>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (tys. zł)</i>	2017	2016	Zmiana (tys. zł)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 671	-914	-757
Zysk (strata) brutto przypadająca jednostce dominującej	10 539	-1 073	11 612
Korekty razem	-12 210	159	-12 369
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 472	-587	-885
Wpływy	1 273	118	1 155
Wydatki	2 745	705	2 040
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 915	640	2 275
Wpływy	3 553	1 850	1 703
Wydatki	638	1 210	-572
Przepływy pieniężne netto razem	-228	-861	633
Środki pieniężne na początek okresu	789	1 650	-861
Środki pieniężne na koniec okresu	561	789	-228

Wartość salda przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej wyniosła -1 671 tys. zł i była niższa od roku poprzedniego o 757 tys. zł. Na ujemne saldo wpłynęła przede wszystkim ujemna salda korekt, które wyniosło łącznie -12 210 tys. zł i wynikało głównie z takich pozycji jak: inne korekty - 14 009 tys. zł (odpisy aktualizujące w okresie sprawozdawczym, tj. m.in. odpis Nurtos 12 944 tys. zł), udział w zyskach (stratach) netto jednostek wycenianych metodą praw własności 1 047 tys. zł, wzrost wartości rezerw o 3 187 tys. zł, wzrost wartości podatku dochodowego od zysku przed opodatkowaniem o 3 106 tys. zł, odsetki i udziały w zyskach 627 tys. zł oraz wzrost stanu należności o 516 tys. zł.

Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej wyniosły -1 472 tys. zł i saldo to było niższe niż 2016

r. o 885 tys. zł. Na wpływy w wysokości 1 273 tys. zł, składały się takie pozycje jak: sprzedaż środków trwałych 23 tys. zł zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne 835 tys. zł oraz spłaty udzielonych pożyczek od jednostek niepowiązanych 318 tys. zł i wpływ z odsetek 97 tys. zł. Wydatki na działalność inwestycyjną wyniosły 2 745 tys. zł i były to głównie wydatki na udzielenie pożyczek 2 522 tys. zł, przez Nurtos Sp. z o.o. i Skyline Development Sp. z o.o., nabycie aktywów finansowych (podwyższenie kapitału w funduszu Skyline Venture oraz nabycie akcji spółki ARK Royal S.A. dawniej Art New Media S.A.) i inne wydatki inwestycyjne 137 tys. zł.

Dodatnia wartość przepływów pieniężnych z działalności finansowej w wysokości 2 915 tys. zł, to głównie rezultat wpływów z emisji obligacji spółek zależnych, tj. Skyline Energy Sp. z o.o. (150 tys. zł), Skyline Development Sp. z o.o. (1 mln zł) i Nurtos Sp. z o.o. (2 mln zł).

Stan środków pieniężnych na dzień 31.12.2017 r. zmniejszył się o 228 tys. zł w odniesieniu do roku 2016 i wyniósł 561 tys. zł.

4.3. Struktura portfela inwestycyjnego

Portfel inwestycyjny Skyline Investment S.A. na dzień sporządzenia sprawozdania:

- Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 17 000 udziałów o wartości nominalnej 8 500 000 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego;
- Skyline Interim Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 3 473 udziały o wartości nominalnej 173 650 zł, stanowiące 78,15% kapitału zakładowego;
- Skyline Venture Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie 117 udziałów o wartości nominalnej 58 500 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego;
- Skyline Energy Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie Emitenta w spółkę wynosi 796 udziałów o wartości nominalnej 39 800 zł, stanowiących 76,54 % kapitału zakładowego;
- Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie w Spółkę wynosi 103 udziały o wartości nominalnej 51 500 zł, stanowiące 50 %+1 udział kapitału zakładowego;
 - Polcommerce Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – inwestycja, w której aktualne zaangażowanie spółki Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o. wynosi 2.500 udziałów o wartości nominalnej 1 250 000 zł, stanowiące 100% kapitału – podmiot nie podlega konsolidacji ze względu na brak kontroli;
 - ARK ROYAL S.A. (dawniej Art New Media S.A.) z siedzibą w Warszawie – inwestycja, w której aktualne zaangażowanie spółki Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o. wynosi 117 142 akcji o wartości nominalnej 11 714,20 zł stanowiące 0,75% kapitału, akcje zostały objęte w 2017 roku – podmiot nie podlega konsolidacji;
- S. B. S. Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie 16 000 udziałów o łącznej wartości nominalnej 800 000 zł, stanowiące 100% kapitału zakładowego;
- Nurtos Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie 100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 11 805 000 zł, stanowiące 100% kapitału zakładowego;
- Installexport S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 987 895 akcji o wartości nominalnej 987 895 zł, stanowiących 10,38% kapitału zakładowego (spółka nie podlegała konsolidacji);
- ARK ROYAL S.A. (dawniej: Art New Media S.A.) z siedzibą w Warszawie aktualne zaangażowanie kapitałowe 1 054 277 akcji o wartości nominalnej 105 427,70 zł, stanowiących 6,76% kapitału zakładowego, akcje zostały objęte w 2017 roku (spółka nie

podlegała konsolidacji);

- BlueVendo S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 1 685 866 akcji o wartości nominalnej 165 886,60 zł, stanowiących 24,10% kapitału zakładowego (spółka nie podlegała konsolidacji);
- Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie 112 717 akcji o wartości nominalnej 112 717 zł stanowiących 55,85% kapitału akcyjnego (spółka nie podlegała konsolidacji).

Inwestycje Funduszu Kapitałowego Skyline Venture:

- HDOMedical Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 13 333 udziałów o wartości 2 999 925 zł, stanowiących 78,05% kapitału zakładowego;
- Stal Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie - aktualne zaangażowanie kapitałowe 7 499 udziałów o wartości 2 999 600 zł, stanowiących 40% -1 udział kapitału zakładowego.
- Tech Sim Sp. o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 8 543 udziałów o wartości 1 200 000 zł, stanowiących 26,40% kapitału zakładowego.
- Efneo Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe to 570 udziałów o wartości 79 800 zł, stanowiących 20,01% kapitału zakładowego.

Dnia 28 marca 2018 r. została przeprowadzona przez Fundusz transakcja zbycia za kwotę 1,1 tys. zł udziałów inwestycji Fun In Design Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – zaangażowanie kapitałowe wynosiło 704 udziały o wartości 574 400 zł, które stanowiły 16,06% kapitału zakładowego.

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

Pozycje pozabilansowe prezentowane są w Sprawozdaniu Finansowym w Dodatkowych Notach Objasniających pkt 4.1/ppkt 2/ poz 5).

6. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

6.1. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń Podmiotu Dominującego

Ryzyko trafności decyzji inwestycyjnych

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

Ryzyko niskiej płynności inwestycji na rynku niepublicznym

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

Ryzyka wynikające z posiadanych instrumentów finansowych

W przypadku posiadanych instrumentów finansowych Spółka może być narażona na ryzyko rynkowe, ryzyko kredytowe oraz ryzyko płynności.

Ryzyko rynkowe: Podstawowym ryzykiem jest ryzyko rynkowe, tj. ryzyko spadku wartości inwestycji. Wśród czynników mających wpływ na cenę instrumentów danej spółki należy wymienić:

- Kondycję finansową spółki (wyniki finansowe są silnie powiązane z ryzykiem inwestycji oraz z cenami wybranych instrumentów finansowych, im słabsze wyniki finansowe tym większe prawdopodobieństwo poniesienia straty oraz większa zmienność notowań akcji);
- specyfika spółki związane m.in. strategią, modelem biznesowym spółki;
- specyfika branżowa związana z uwarunkowaniami ekonomiczno – gospodarczymi danej branży.

Biorąc pod uwagę zasady gospodarki wolnorynkowej, inwestując w instrumenty finansowe należy brać pod uwagę również trudności ze sprzedażą produktów spółki, brak zysków, a w konsekwencji spadek wartości rynkowej spółki, a nawet jej upadłość, co ostatecznie spowoduje obniżenie wartości udziałów spółki.

Emitent większość inwestycji w instrumenty finansowe w okresie ostatnich lat realizował za pośrednictwem funduszu venture capital, były to podmioty na wczesnym etapie rozwoju co zawsze wiąże się z większym ryzykiem inwestycyjnym niż w przypadku podmiotów o ugruntowanej historii i sprowadzonej strategii biznesowej. Spółka wszystkie swoje inwestycje wycenia w wartości godziwej a ich przeszacowania wpływają na osiągnięte w danym okresie wyniki finansowe. Spółka, w celu ograniczenia ryzyka okresowo monitoruje wyniki finansowe spółek portfelowych.

Ryzyko kredytowe: rozumiane jako niewykonanie zobowiązań przez pożyczkobiorcę bądź emitenta obligacji.

Emitent na dzień 31.12.2017 r. udzielił pożyczek oraz objął obligacje korporacyjne na łączną kwotę (wraz z odsetkami) 13 992 tys. zł.

Zmniejszenie lub brak zdolności do regulowania swoich zobowiązań przez pożyczkobiorców Spółki może narazić na straty finansowe w związku z posiadaniem przez Spółkę należności z tytułu udzielonych pożyczek. Spółka zwraca uwagę na fakt, iż mimo ustanowienia zabezpieczenia spłaty udzielonych pożyczek istnieje ryzyko opóźnienia spłaty kapitału lub odsetek, bądź otrzymania tylko części należnej kwoty lub całkowity brak spłaty pożyczki, a egzekwowanie przez Spółkę swoich praw na drodze sądowej może okazać się w takim przypadku trudne, czasochłonne, kosztowne oraz niegwarantujące pozytywnego rezultatu. Zaistnienie tego ryzyka może w negatywny sposób wpłynąć na działalność Spółki, jej sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju. Aby ograniczyć ryzyko, Spółka prowadzi stałą kontrolę sytuacji finansowej pożyczkobiorców.

Ponadto, poza udzielonymi pożyczkami Grupa Kapitałowa posiada obligacje korporacyjne, jednakże nie stanowią one znacznej wartości w aktywach Spółki. Inwestycja w takie instrumenty zawsze wiąże się z ryzykiem. Emitent obligacji może nie być w stanie wywiązać się wobec obligatariuszy ze swoich zobowiązań, co może skutkować brakiem możliwości wykupienia obligacji lub wykupieniem po terminie ich zapadalności. Może wystąpić także ryzyko stopy procentowej, gdzie w przypadku obligacji o stałym oprocentowaniu, wzrost stóp procentowych powoduje spadek wartości obligacji. W przypadku obligacji posiadanych przez Skyline Investment stopień narażenia na to ryzyko jest niewielki. Ponadto zabezpieczeniem obligacji jest weksel własny in blanco do wartości nie mniejszej niż 150% wartości nominalnej obligacji.

Ryzyko związane z utratą płynności finansowej: Łączne zobowiązania Spółek Grupy Kapitałowej z tytułu zaciągniętych pożyczek oraz emisji papierów dłużnych na dzień 31.12.2017 r. wynosiły 10 355 tys. zł. W przypadku, gdy podmioty Grupy Kapitałowej nie będą w stanie uzyskiwać dodatkich przepływów pieniężnych z prowadzonej działalności, utrzymanie płynności finansowej może być utrudnione i może wystąpić ryzyko braku możliwości spłaty zobowiązań finansowych w momencie ich wymagalności. W celu ograniczenia niniejszego ryzyka zarządy podmiotów starają się zapewnić

dostępność środków na poziomie pozwalającym na regulowanie zobowiązań w toku normalnej działalności. Zarząd Emitenta prowadzi bieżący monitoring należności i zobowiązań oraz środków pieniężnych na rachunkach bankowych.

Ryzyko braku możliwości pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych

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

Ryzyko związane z koncentracją portfela

Z uwagi na duży udział w łącznej wartości portfela inwestycyjnego, następujące podmioty mogą mieć znaczący wpływ na sytuację finansową (w tym przyszłe zyski lub straty) Emitenta: Skyline Development Sp. z o.o. oraz Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA oraz Nurto Sp. o.o.

Ryzyko związane ze spływem należności

Opóźnienia w terminowym regulowaniu należności przez dłużników mogą negatywnie wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta, powodując konieczność tworzenia odpisów aktualizujących należności.

Ryzyko kadry

Specyfika prowadzonej przez Skyline Investment S.A. działalności wymaga wykorzystania specjalistycznej wiedzy, stąd też jednym z kluczowych czynników mających wpływ na perspektywy rozwoju jest „kapitał ludzki”. W obecnej sytuacji gospodarczej występuje na rynku duży popyt na specjalistów z zakresu doradztwa gospodarczego, inwestycji kapitałowych i innych pokrewnych dziedzin. Nie można całkowicie wykluczyć, że w przyszłości odejdzie część kluczowych dla Spółki pracowników.

Ryzyko zmian na rynku doradczym

W dalszym ciągu obserwowana jest zmiana tendencji w zakresie działalności doradczej, coraz więcej podmiotów z tego segmentu przebranżawia się w związku ze znaczącym ograniczeniem możliwości pozyskania klientów poszukujących takich usług. Wielu klientów ogranicza koszty usług zewnętrznych (co jest odzwierciedleniem spowolnienia gospodarczego) w tym usług doradczych. W dalszym ciągu pożądane są usługi finansowe w szczególności z zakresu poszukiwania zewnętrznego kapitału, z tym że i tu wyznacznikiem jest cena.

Ryzyko rynku kapitałowego

Strategia Spółki zakłada, że wyjście z większości projektów będzie następowało na rynku regulowanym. Uzależnia to wysokość uzyskiwanych efektów inwestycyjnych z tych projektów, od koniunktury panującej na GPW, a w przypadku nadejścia bessy wyjście z inwestycji poprzez sprzedaż akcji posiadanych spółek na GPW może okazać się niemożliwe. Dodatkowo, Spółka zwraca uwagę iż od momentu debiutu na GPW spółek, których akcje posiada w portfelu inwestycyjnym do momentu ich sprzedaży, notowania giełdowe tych akcji wpływają dodatnio lub ujemnie na wynik na działalności inwestycyjnej (a więc również na zysk netto) poprzez przeszacowanie wartości posiadanych akcji.

Z tego względu trudno jest prognozować przyszłe wyniki finansowe. Mając to na uwadze inwestorzy powinni liczyć się z możliwością dużej zmienności wyników finansowych.

Ryzyko gospodarcze

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

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

Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

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

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

Ryzyko związane z systemem podatkowym

Polski system podatkowy charakteryzuje się stosunkowo dużą niestabilnością. Część przepisów jest sformułowanych mało precyzyjnie i nie posiada jasnych interpretacji. Przedsiębiorstwa działające w Polsce są zatem narażone na większe ryzyko popełnienia błędów w swoich zeznaniach podatkowych niż przedsiębiorstwa prowadzące działalność na rynkach o ustabilizowanych przepisach podatkowych. Istnieje ryzyko, że zmiany przepisów podatkowych mogą przynieść rozwiązania, które spowodują wzrost obciążeń podatkowych Spółki.

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

Ryzyko zawieszenia notowań

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

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

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

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

Ryzyko wykluczenia akcji z obrotu giełdowego

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

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

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

6.2. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń spółek Grupy Kapitałowej

Skyline Development Sp. z o.o.

- Ryzyko wynikające z zaciągniętych zobowiązań - Na dzień przekazania raportu Skyline Development posiada:
 - umowy pożyczki udzielone przez Skyline Investment S.A na łączną kwotę 7 916 tys. zł (4 522 tys. zł pożyczka i 3 393 tys. zł odsetki) przeznaczone na finansowanie działalności inwestycyjnej Spółki. Zabezpieczeniem spłaty każdej pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.
 - umowę pożyczki udzieloną przez OPS Invest S.A. na kwotę 1 603 tys. zł (1 500 tys. zł pożyczka i 103 tys. zł odsetki) przeznaczoną na spłatę zobowiązań wobec Skyline Investment S.A. Zabezpieczeniem spłaty tej pożyczki, powiększonej o należne odsetki, zostało ustanowione na 17 000 szt. udziałów spółki Skyline Development.
 - obligacje o łącznej wartości wysokości 1 000 tys. zł (wartość pozostała do spłaty wraz z odsetkami wynosi 1 660 tys. zł) przeznaczone na sfinansowanie pokrycia swoich zobowiązań. Obligacje nie są oprocentowane. Zabezpieczeniem jest umowa przeniesienia własności nieruchomości w Zakroczymiu. Wykup obligacji nastąpi w dniu 20 maja 2018 r.

W związku z powyższym istnieje potencjalne ryzyko braku możliwości wywiązywania się lub częściowego niewywiązywania się Spółki ze zobowiązań wynikających z faktu zaciągniętych

pożyczek. Powyższe skutkować może w negatywny sposób na działalność Skyline Development, jego sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju.

- Ryzyko niskiej płynności inwestycji - Strategia inwestycyjna Skyline Development przewiduje zakup nieruchomości celem ich dalszej odsprzedaży. Brak platformy obrotu tego typu inwestycjami powoduje, że ich płynność jest znacznie ograniczona. W konsekwencji Spółka może mieć trudności z zamykaniem inwestycji lub z uzyskaniem założonej ceny przy sprzedaży nieruchomości. Spółka stara się ograniczyć to ryzyko podejmując decyzję o inwestycjach przede wszystkim w nieruchomości położone w perspektywicznych lokalizacjach.
- Ryzyko trafności decyzji inwestycyjnych - Decydujący wpływ na wynik Skyline Development ma trafność decyzji inwestycyjnych. Największe znaczenie dla tego procesu ma wybór nieruchomości pod kątem potencjału wzrostu wartości oraz możliwości zamknięcia pozycji.
- Ryzyko braku możliwości pozyskania nowych ciekawych inwestycji - Najważniejszym czynnikiem kształtującym wyniki Skyline Development jest możliwość pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych. Podjęcie decyzji o zaangażowaniu kapitałowym w daną nieruchomość wymaga, aby nieruchomość będąca celem miała przed sobą dobre perspektywy wzrostu wartości. Obserwowane wśród innych podmiotów coraz większe zainteresowanie działalnością podobną do działalności Skyline Development niesie ryzyko, że w przyszłości pozyskiwanie nowych projektów może być trudniejsze niż obecnie.
- Pogorszenie koniunktury gospodarczej w Polsce - Sytuacja finansowa Spółki jest uzależniona od koniunktury gospodarczej w Polsce. Tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, tempo wzrostu konsumpcji, polityka fiskalna i monetarna państwa wywierają znaczny wpływ na cenę nieruchomości. W przypadku osłabienia sytuacji ekonomicznej, inwestorzy powinni liczyć się z możliwością pogorszenia wyników Skyline Development oraz perspektyw rozwoju Spółki.

Skyline Venture Sp. z o.o.

- Ryzyko niewywiązania się przez Skyline Venture jako Komplementariusza z postanowień Umowy o Wsparcie zawartej z Krajowym Funduszem Kapitałowym (KFK), zostało obwarowane koniecznością przeniesienia na KFK ogółu praw i obowiązków Komplementariusza na rzecz KFK lub podmiot przez niego wskazany.
- Ryzyko kadry - specyfika prowadzonej przez Spółkę działalności wymaga wykorzystania specjalistycznej wiedzy, stąd też jednym z kluczowych czynników mających wpływ na perspektywy rozwoju jest „kapitał ludzki”.

Skyline Energy Sp. z o.o.

- Ryzyko związane z karami umownymi wynikającymi z zawieranych kontraktów.
- Ryzyko kadry - specyfika prowadzonej przez Spółkę działalności wymaga wykorzystania specjalistycznej wiedzy, stąd też jednym z kluczowych czynników mających wpływ na perspektywy rozwoju jest „kapitał ludzki”.
- Ryzyko utraty płynności finansowej - w związku faktem emisji dwóch serii obligacji na łączną kwotę 150 tys. zł istnieje potencjalne ryzyko braku możliwości wywiązywania się z całości lub części zobowiązań wynikających z tych emisji. Powyższe skutkować może w negatywny sposób na działalność Skyline Energy, jego sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju.

Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o.

- Ryzyko związane z karami umownymi wynikającymi z zawieranych kontraktów.
- Ryzyko kadry - specyfika prowadzonej przez Spółkę działalności wymaga wykorzystania specjalistycznej wiedzy, stąd też jednym z kluczowych czynników mających wpływ na perspektywy rozwoju jest „kapitał ludzki”.

S.B.S. Sp. z o.o.

- Ryzyko uzależnienia od głównych odbiorców
- Ryzyko uzależnienia od głównych dostawców
- Ryzyko zakupu nietrafionych kolekcji
- Ryzyko koniunktury na rynku odzieżowym
- Ryzyko wynikające z zaciągniętych pożyczek
- Ryzyko związane ze spływem należności
- Ryzyko kredytowe - Ryzyko kredytowe związane jest z należnościami z tytułu świadczonych usług jest ograniczane przez Zarząd poprzez ocenę bieżącej wiarygodności kontrahentów. W ocenie Zarządu spółki nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego związanego z należnościami z tytułu świadczonych usług.
- Ryzyko zmiany kursów walut - spółka jest narażona na umiarkowane ryzyko zmiany kursów walut. W celu minimalizacji ryzyka walutowego, bieżące koszty nominowane w euro spółka pokrywa środkami pieniężnymi zdeponowanymi na rachunku walutowym, pozyskanymi od odbiorców regulujących swoje należności w euro.
- Ryzyko kadry - specyfika prowadzonej przez Spółkę działalności wymaga wykorzystania specjalistycznej wiedzy, stąd też jednym z kluczowych czynników mających wpływ na perspektywy rozwoju jest „kapitał ludzki”.

Nurtos Sp. z o.o.

- Ryzyko związane z obciążeniami finansowymi - łączne zobowiązania Nurtos Sp. z o.o. z tytułu emisji papierów dłużnych na dzień 31.12.2017 r. wynosiły 6 366 tys. zł. oraz została utworzona rezerwa na koszty związane z posiadaną nieruchomością na ul. Jagiellońskiej w wysokości 500 tys. zł. W przypadku, gdy spółce nie uda się sprzedać nieruchomości po cenie wynikającej z zawartej przedwstępnej umowy sprzedaży (opisanej w pkt 3) oraz spływu należności mogą wystąpić przejściowe ryzyko spłaty zobowiązań finansowych w momencie ich wymagalności, jednakże możliwa będzie spłata tych zobowiązań z należności.
- Ryzyko niskiej płynności inwestycji – działalność Nurtos Sp. z o.o. opiera się na obrocie gruntami, co może wiązać się z trudnościami z zamykaniem inwestycji lub z uzyskaniem założonej ceny przy sprzedaży nieruchomości. Spółka stara się ograniczyć to ryzyko podejmując decyzję o inwestycjach przede wszystkim w nieruchomości położone w perspektywicznych dla deweloperów lokalizacjach.
- Ryzyko trafności decyzji inwestycyjnych - decydujący wpływ na wynik Nurtos Sp. z o.o. ma trafność decyzji inwestycyjnych. Największe znaczenie dla tego procesu ma wybór nieruchomości pod kątem potencjału wzrostu wartości oraz możliwości zamknięcia pozycji.
- Ryzyko braku możliwości pozyskania nowych ciekawych inwestycji - czynnikiem kształtującym wyniki Nurtos Sp. z o.o. jest możliwość pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych. Podjęcie decyzji o zaangażowaniu kapitałowym w daną nieruchomość wymaga, aby nieruchomość będąca celem miała przed sobą dobre perspektywy wzrostu wartości.

- Pogorszenie koniunktury gospodarczej w Polsce - Sytuacja finansowa Spółki jest uzależniona od koniunktury gospodarczej w kraju. Tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, tempo wzrostu konsumpcji, polityka fiskalna i monetarna państwa wywierają znaczny wpływ na cenę nieruchomości. W przypadku osłabienia sytuacji ekonomicznej, inwestorzy powinni liczyć się z możliwością pogorszenia wyników Nurtos Sp. z o.o. oraz perspektyw rozwoju Spółki.

Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA

- Ryzyko niskiej płynności inwestycji na rynku niepublicznym - strategia inwestycyjna funduszu przewiduje zbycie udziałów w spółkach portfelowych w obrocie niepublicznym. Brak zorganizowanej platformy obrotu powoduje, że płynność takich inwestycji jest znacznie ograniczona. W konsekwencji fundusz może napotkać trudności z zamykaniem inwestycji lub z uzyskaniem założonej ceny przy sprzedaży akcji/udziałów. Spółka stara się ograniczyć to ryzyko inwestycją w podmioty, z których wyjście możliwe jest przynajmniej na dwa różne sposoby.

7. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Na dzień publikacji sprawozdania w stosunku do Emitenta, ani z jego wniosku nie toczą się postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

Spółka Nurtos Sp. z o.o. otrzymała nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu w kwocie 409 tys. zł.

8. Podstawowe informacje o towarach i usługach oraz rynkach zbytu

8.1. Charakterystyka działalności Grupy Kapitałowej

Zarząd Spółki określa segment jako rodzaj działalności wypracowujący przychody, przyporządkowując aktywa generujące dane przychody. Dla celów zarządczych, Grupa Skyline Investment wyodrębniła trzy segmenty działalności: działalność doradczą, działalność inwestycyjną oraz działalność odzieżową.

Segment „działalność inwestycyjna”

Segment działalności inwestycyjnej obejmuje inwestycje na rynku niepublicznym (zakup udziałów i akcji) prowadzone przez Skyline Investment S.A. oraz inwestycje na rynku nieruchomości prowadzone przez Skyline Development Sp. z o.o. oraz od 1 kwietnia 2017 r. przez Nurtos Sp. z o.o. Zakres tego segmentu obejmuje:

- Buy-out – odkup pakietu udziałów/akcji od dotychczasowych właścicieli. W tym przypadku inwestuje w firmy mające duży potencjał wzrostu oraz szansę na zajęcie miejsca w czołówce firm w swojej branży. Wyjście z inwestycji następuje po 3-5 latach poprzez sprzedaż posiadanych udziałów/akcji inwestorowi lub poprzez wprowadzenie spółki na giełdę.
- Pre-IPO – dokapitalizowanie firm, które mają sprawdzoną kadrę zarządzającą, mocną pozycję w swojej branży oraz możliwości szybkiego rozwoju i ekspansji, a w perspektywie 12 miesięcy posiadają wystarczający potencjał do wprowadzenia na giełdę. W takich inwestycjach Skyline Investment S.A. oprócz roli inwestora, pełni jednocześnie rolę doradcy finansowego przy publicznej emisji akcji.

- Restrukturyzacja – zakup firm w trudnej sytuacji finansowej, również zagrożonych upadłością. W okresie 3-5 lat Skyline Investment wraz ze spółkami doradczymi Grupy Kapitałowej prowadzi restrukturyzację firmy tak aby wyprowadzić spółkę z fazy upadku w fazę wzrostu i sprzedać udziały/akcje rentownego przedsiębiorstwa innym inwestorom bądź wprowadzić podmiot na giełdę.
- Inwestycje Venture Capital – były do tej pory realizowane wraz z partnerem inwestycyjnym Krajowym Funduszem Kapitałowym za pośrednictwem funduszu Skyline Venture, w których to inwestycjach finansowanie było wnoszone po połowie przez obu partnerów. Okres inwestowania zakończył się 31 stycznia 2017 r.
- Nabywanie i sprzedaż nieruchomości, przygotowywanie terenu pod inwestycje.

Segment „działalność doradcza”

Działalność doradcza w Grupie prowadzona jest przez: Skyline Interim Management Sp. z o.o., Skyline Venture Sp. z o.o., Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o. oraz Skyline Energy Sp. z o.o. Działalność doradcza realizowana przez Skyline Investment S.A. jest działalnością wspierającą dla działalności inwestycyjnej, obecnie świadczona jest głównie wewnątrz Grupy Kapitałowej w ramach wsparcia zarządczego podmiotów zależnych, stowarzyszonych i portfelowych.

Skyline Interim Management Sp. z o.o. przedmiotem działalności spółki jest świadczenie usługi zarządzania czasowego i restrukturyzacji przedsiębiorstw, których właściciele zamierzają wydatnie zwiększyć efektywność zainwestowanych kapitałów w możliwie najkrótszym czasie.

Skyline Venture Sp. z o.o., obecnie zarządza funduszem venture capital Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA (o kapitalizacji 40 mln zł), zawiązanym w kooperacji z Krajowym Funduszem Kapitałowym (KFK), który inwestuje środki w innowacyjne przedsięwzięcia małych i średnich firm działających na terenie Polski. Od lutego 2017 r. jedynym działaniem zarządzającego jest realizacja wyjść z inwestycji oraz bieżące prowadzenie spraw funduszu.

Skyline Energy Sp. z o.o. dedykuje swoje usługi do firm chcących ograniczyć koszty energii elektrycznej i doprowadzić do oszczędności energii w swoim biznesie.

Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o. obsługuje podmioty z kłopotami finansowymi oraz w upadłości, oferuje prowadzenie zarządu przymusowego.

Segment „działalność odzieżowa”

Działalnością odzieżową w Grupie Kapitałowej prowadzi obecnie spółka S.B.S. Sp. z o.o.. W ramach działalności tej spółki rozwijana jest marka casual dla mężczyzn ROY.

8.2. Charakterystyka rynków na jakich działa Grupa Kapitałowa

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

- Skyline Investment S.A. - rynek fuzji i przejęć, rynek pre-IPO, rynek IPO,
- Skyline Development Sp. z o.o. i Nurtos Sp. z o.o. – rynek nieruchomości komercyjnych,
- Skyline Interim Management Sp. z o.o. – rynek doradztwa w zakresie zarządzania tymczasowego,
- Skyline Venture Sp. z o.o. – rynek zarządzania funduszami typu venture capital,

- Skyline Energy Sp. z o.o. – rynek doradztwa w zakresie restrukturyzacji kosztów działalności przedsiębiorstw związanej z kosztami energii elektrycznej,
- Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o. – rynek zarządzania przymusowego,
- S.B.S. Sp. z o.o. – rynek odzieżowy.

Rynek specjalistycznych usług doradczych

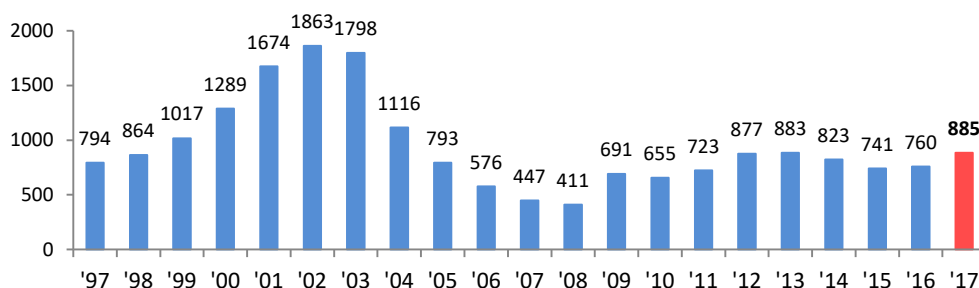
Trzy podmioty Grupy Kapitałowej prowadzą działalność w zakresie doradztwa w bardzo specjalistycznych segmentach:

- w zakresie zarządzania tymczasowego - Skyline Interim Management Sp. z o.o.
- w zakresie redukcji kosztów działalności przedsiębiorstw związanej z kosztami nośników energii - Skyline Energy Sp. z o.o.
- w zakresie zarządzania przymusowego - Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o.

W Polsce tempo wzrostu gospodarczego było w 2017 r. większe niż roku poprzednim, PKB według wstępnego szacunku GUS, zwiększył się realnie o 4,6% w skali roku (w roku 2016 r. wzrost ten wyniósł 2,9%). Głównym czynnikiem wzrostu był konsumpcyjny popyt krajowy, ale także pozytywny wpływ popytu inwestycyjnego oraz nieznacznie pozytywne oddziaływanie eksportu netto. Stopa inwestycji (relacja nakładów na środki trwałe do PKB) w ubiegłym roku obniżyła się do 18% wobec 18,5% w 2016 r., co jest niekorzystną tendencją, ale odzwierciedlającą strukturę wzrostu, bazującą w 2017 r. głównie na konsumpcji gospodarstw domowych. W usługach biznesowych we wszystkich grupach z tego obszaru odnotowano wzrost obrotów (z wyjątkiem działalności wydawniczej), m.in. w działalności związanej z zatrudnieniem (o 20,6%), działalności detektywistycznej i ochroniarzkiej (o 17,5%), działalności usługowej w zakresie informacji (o 14,2%), działalności związanej z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalności powiązanej (o 13,8%), w reklamie, badaniu rynku i opinii publicznej (o 11,4%), działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości (o 8,5%) oraz usługach prawnych, rachunkowo-księgowych i doradztwie podatkowym; usługach doradztwa związanych z zarządzaniem (o 5,8%).

W 2017 r. w porównaniu z rokiem poprzednim wzrosła aż o 16% liczba upadłości i restrukturyzacji polskich przedsiębiorstw do 885 podmiotów, co oznacza kontynuację negatywnego trendu z poprzedniego roku. Nie bez znaczenia była zmiana prawa upadłościowego i wprowadzenie prawa restrukturyzacyjnego do polskiego systemu prawnego a restrukturyzacje stały się coraz powszechniejszą i popularną formą, na jaką decydują się przedsiębiorstwa zagrożone niewypłacalnością. Według *Coface* w omawianym roku liczba restrukturyzacji odpowiadała za 39% wszystkich postępowań upadłościowych i restrukturyzacyjnych w Polsce, podczas gdy w roku 2016 r. udział ten stanowił 27%.

Postępowania upadłościowe i restrukturyzacyjne w Polsce w latach 1997-2017

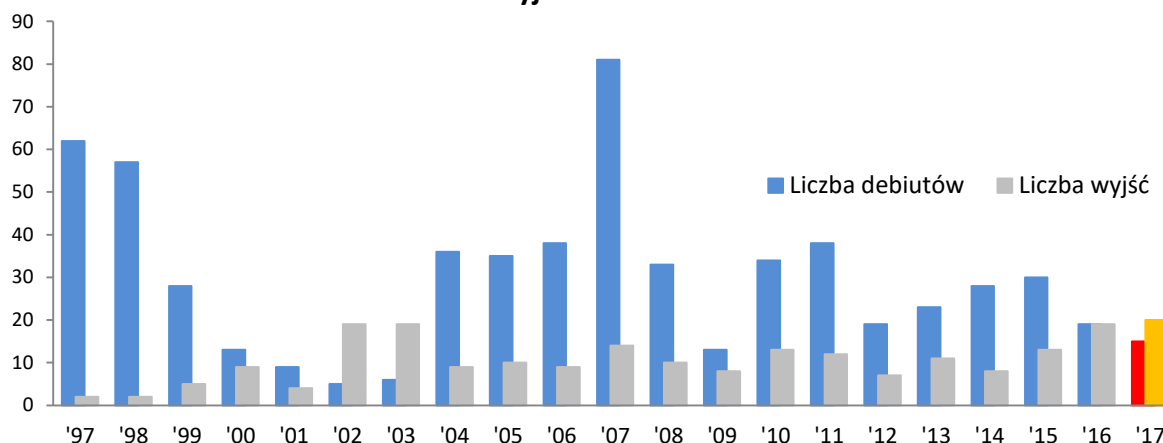


Źródło: *Coface*, opracowanie własne

Omawiając sytuację na rynku kapitałowym w 2017 r., można stwierdzić, że był to dobry okres, wartość ofert pierwotnych w Europie wzrosła o 57% w porównaniu z rokiem 2016 r. i wyniosła 43,9 mld euro, przy 348 debiutach.

Pod względem liczby debiutów warszawski parkiet uplasował się na trzecim miejscu wśród europejskich giełd. W 2017 r. na Rynku Głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie debiutowało 15 spółek, 20 wycofało się i w rezultacie na koniec grudnia 2017 r. notowano 482 spółki (w tym 50 spółek zagranicznych). Kapitalizacja na ostatniej sesji w 2017 r. wyniosła 1379,9 mld zł (wzrost o 264,1 mld zł, tj. o 23,7% w stosunku do ostatniej sesji w 2016 r.). Przewiduje się, że rok 2018 będzie kolejnym, w którym widoczna będzie aktywność w zakresie przejęć i wycofywania spółek z giełdy. Głównie może to dotyczyć mniejszych podmiotów, dla których obciążenia regulacyjne MAR mogą okazać się zbyt uciążliwe, a także emitentów o atrakcyjnej wycenie, stanowiących dobry cel przejęć.

Liczba debiutów i wyjść na GWP w latach 1997-2017



Źródło: GPW, opracowanie własne

Według raportu „*Emerging Europe M&A Report 2017-2018*” sporządzonego przez kancelarię CMS we współpracy z serwisem *Emerging Markets Information Service*, na polskim rynku fuzji i przeprowadzono w 2017 r. 288 fuzji i przejęć o łącznej wartości 10,6 mld euro. W porównaniu do 2016 r. ilościowo był to wzrost o ponad 3%, natomiast wartościowo nastąpił spadek o ponad 5%. Polska znalazła się na drugim miejscu w Europie Środkowo – Wschodniej pod względem liczby tego typu transakcji. W ujęciu sektorowym najczęściej transakcji przeprowadzono w sektorze nieruchomości i budownictwa (23% wszystkich M&A), produkcyjnym (ok. 20%), sektorze dóbr konsumenckich (19%) oraz telekomunikacyjnym (13%). Z raportu „*M&A Index*” Poland wynika, że największą grupę sprzedających stanowili inwestorzy prywatni, którzy odpowiadali za połowę zrealizowanych transakcji, co może świadczyć o systematycznie rosnącej konkurencji oraz sprzedaży biznesów przez ich założycieli. W 2017 r. również fundusze private equity stanowiły jedną z najbardziej aktywnych grup, zarówno po stronie kupujących (stanowili 17% inwestorów), jak i sprzedających (13% sprzedanych spółek). W omawianym roku w Polsce dominowały transakcje pomiędzy polskimi podmiotami, zagraniczni inwestorzy stanowili 27% kupujących i reprezentowali głównie kraje europejskie. Polskie firmy były aktywnymi inwestorami w Europie Środkowo – Wschodniej (na drugim miejscu po Rosji).

Rynek nieruchomości komercyjnych

W Grupie Kapitałowej podmiotami, działającymi na rynku nieruchomości komercyjnych są Skyline Development Sp. z o.o. oraz Nurtos Sp. z o.o. Rynek nieruchomości jest dynamicznie rozwijającym się obszarem zwłaszcza po wejściu Polski do UE. Sprzyja temu także trend powstawania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych położonych na wspólnej, rozległej przestrzeni w sąsiedztwie dużych aglomeracji miejskich, parków rozrywki, rozwój sieci sklepów dyskontowych oraz powierzchni magazynowych. Dodatkowo stabilna sytuacja ekonomiczna Polski oraz odporność gospodarki na zawirowania przy lokalizacji Polski w samym środku Europy sprawiają, że jest ona bardzo atrakcyjnym krajem, gdyż umożliwia m.in. ekspansję na rynki wschodnie i południowo-wschodnie. Polska jest cały czas wiodącym rynkiem w Europie Środkowo-Wschodniej o ugruntowanej pozycji z rosnącą płynnością i zwiększoną liczbą inwestorów.

W roku 2017 wszystkie segmenty rynku nieruchomości cieszyły się dużym zainteresowaniem zarówno najemców jak i inwestorów. Łączna wartość transakcji na rynku inwestycyjnym nieruchomości komercyjnych wyniosła 5 mld euro, co daje najlepszy wynik od 10 lat. W porównaniu z rokiem poprzednim, kiedy wartość transakcji wyniosła 4,6 mld euro, był to 9% wzrost.

W 2017 r. największym zainteresowaniem inwestorów cieszył się segment powierzchni handlowych (ok. 1,9 mld euro) i biurowych (1,4 mld euro), na rynku magazynowym wydano ok. 0,9 mld euro a na inwestycje hotelowe i tzw. mixed use po ok. 0,85 mld euro.

Z kolei w segmencie gruntów inwestycyjnych, według analiz przeprowadzonych przez JLL, w 2017 r., liderem był rynek mieszkaniowy. Można było także zaobserwować wzrost cen gruntów przeznaczonych pod inwestycje deweloperskie, niewielką podaż takich gruntów nie tylko w Warszawie ale i w miastach regionalnych, wzrost kosztów materiałów i podwykonawstwa oraz coraz powszechniejszy problem z dostępnością pracowników. Tempo rozwoju utrzymał również sektor gruntów pod biurowce i hotele, chociaż sytuacja była spokojniejsza a ceny stabilniejsze. Najatrakcyjniejsze lokalizacje to Warszawa, Kraków, Wrocław i Gdańsk i tych regionach dochodziło do walki cenowej. Segment gruntów pod działalność handlową cieszył się podobnym zainteresowaniem jak rok wcześniej.

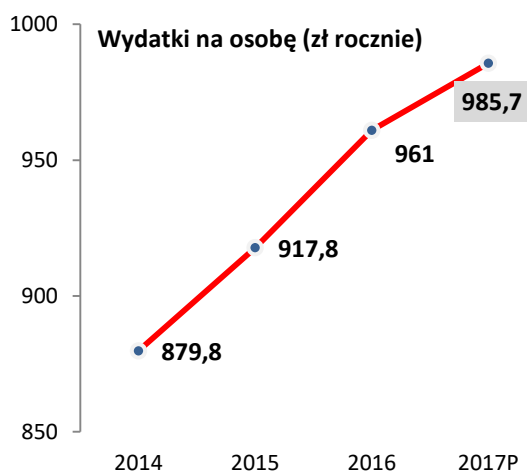
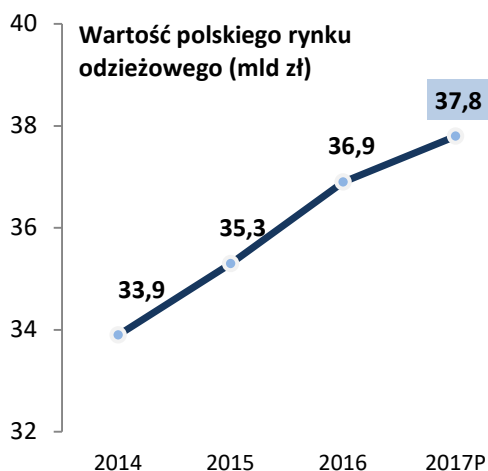
Nie bez znaczenia na rynek gruntów inwestycyjnych w 2017 r. miały liczne zmiany zawirowania legislacyjne m.in. ustawa o tzw. REIT-ach, ustawa o ograniczeniu handlu w niedzielę, pomysł wprowadzenia podatku od nieruchomości komercyjnych, przepisy projektu ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów, czy przepisy związane z programem Mieszkanie Plus.

Szacuje się, że w perspektywie roku 2018, m.in. w związku z dobrą perspektywą gospodarczą, napływem nowego kapitału spoza Europy, na rynku nieruchomości komercyjnych utrzyma się pozytywny trend.

Rynek odzieżowy

Według szacunków przeprowadzonych przez Euromonitor International wartość rynku odzieżowo-obuwniczego w roku 2017 wyniesie 37,8 mld zł czyli o 3,9% więcej niż w poprzednim roku i jest to wynik najlepszy w ciągu ostatnich kilku lat.

Przeciętnie Polak na odzież wydaje ok. 1 tys. zł rocznie. Jest jednak nadal kilka razy mniej niż w Europie Zachodniej ale rynek rozwija się coraz szybciej.



Źródło: Euromonitor International, opracowanie własne

Spółki odzieżowe, aby zachęcić klienta do częstszych wizyt w sklepie, wprowadzają częściej nowe kolekcje, ale w krótkich seriach. Może się to przełożyć na wzrost marż przy jednoczesnym wzroście sprzedaży. Ponadto, zaczęły być widoczne efekty wprowadzanych we wcześniejszych okresach procesów restrukturyzacyjnych w niektórych spółkach z branży.

Najpopularniejszym miejscem na zakupy odzieżowe są galerie handlowe według analiz PMR wskazało je 60% ankietowanych. Jednak z roku na rok umacnia się pozycja sklepów internetowych, które wskazało już 20% ankietowanych.

Firmy odzieżowe i obuwnicze wśród barier prowadzenia biznesu wyliczają przede wszystkim wysoki poziom konkurencji, skupionej głównie na walce cenowej a także wysokie koszty wynajmu powierzchni handlowej oraz związane z tym trudności.

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

W roku obrotowym 2017 Emitent oraz spółki należące do Grupy Kapitałowej Emitenta, zawarły następujące umowy uznane za znaczące:

- Dnia 09 lutego 2017 r. Emitent zawarł umowę na wniesienie przez OPS Invest S.A. udziałów spółki Nurtos Sp. z o.o. jako wkładu niepieniężnego do Skyline Investment S.A. Dnia 17 marca 2017 r. oraz 29 marca 2017 r. zostały podpisane aneksy nr 1 i nr 2 do tejże umowy. Szczegółowy opis umowy wraz z aneksami został zamieszczony w pkt 3 niniejszego sprawozdania.
- Dnia 1 kwietnia 2017 r. została podpisana umowa objęcia akcji wraz z ofertą oraz przyjęciem oferty w związku z emisją 11 800 000 akcji zwykłych Emitenta serii G i podwyższeniem kapitału Emitenta o 11,8 mln zł. Opis umowy został zamieszczony w pkt. 3 sprawozdania.
- Dnia 21 sierpnia 2017 r. podmiot zależny - Nurtos Sp. z o.o. podpisał umowę o przejęciu długu spółki OPS Invest S.A. z tytułu wyemitowanych przez OPS obligacji o łącznej wartości 5,4 mln zł objętych przez Fundację Samorządność i Demokracja. Z kolei dnia 8 listopada 2017 r. zostało zawarte porozumienie z Fundacją dotyczące terminu zapadalności obligacji. Opis umowy wraz z porozumieniem został zawarty w pkt. 3 niniejszego sprawozdania.
- W dniu 07 grudnia 2017 r. spółka zależna - Nurtos Sp. z o.o. zawarła przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 55 oraz aneks do tej umowy, na mocy których strony zobowiązały się zawrzeć umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości wraz z prawem własności budynków oraz budowli na niej posadowionych.

Szczegółowy opis umowy został zawarty w pkt 3 niniejszego sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej.

- W dniu 12.12.2017 r. spółka Nurtos Sp. z o.o. zawarła z OPS Invest S.A. umowę o przeniesienie na Nurtos decyzji środowiskowej i decyzji o warunkach zabudowy dotyczących nieruchomości na ul Jagiellońskiej, których wartość zostanie ustalona w przyszłości, ale wartość ta nie może być wyższa niż 6 mln zł.

Po okresie sprawozdawczym, tj. w dniu 11 stycznia 2018 r. Emitent zawarł umowę nabycia 71,47% wszystkich akcji BlueVendo S.A. w zamian za zaoferowanie w ramach subskrypcji prywatnej akcji serii H Skyline Investment S.A. Szczegółowe warunki umowy zostały opisane w pkt 3 niniejszego sprawozdania.

Ponadto, dnia 28 marca 2018 r. Skyline Investment S.A. wyemitowała 91 obligacji serii D o łącznej wartości 91 tys. zł, których zabezpieczeniem jest weksel in blanco Emitenta, a oprocentowanie wynosi WIBOR 3m+1,5% w skali roku, premia będzie wypłacana jednorazowo w dniu wykupu, tj. w terminie 12 miesięcy od ich objęcia.

10. Powiązania organizacyjne i kapitałowe Emitenta oraz główne inwestycje krajowe i zagraniczne

Szczegółowy opis powiązań organizacyjnych i kapitałowych Emitenta oraz ich struktura została przedstawiona w pkt. 1 i pkt 4.3 Sprawozdania z działalności.

W wyniku realizacji umowy ze spółką OPS Invest S.A. opisanej w pkt 3 Sprawozdania Emitent nabył 100 udziałów spółki Nurtos Sp. z o.o. stanowiących 100% kapitału i głosów na zgromadzeniu wspólników.

Ponadto, w 2017 r. miało miejsce nabycie akcji AKR ROYAL S.A. (dawniej Art. New Media S.A.) - spółki z rynku NewConnect - opisanymi w pkt. 3 niniejszego Sprawozdania

Za wyjątkiem powyższych, nie miały miejsca żadne inne inwestycje krajowe lub zagraniczne.

11. Informacje o transakcjach zawartych przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter transakcji

W roku obrotowym 2017, Skyline Investment S.A. i podmioty należące do Grupy Kapitałowej, zawarły następujące transakcje:

- W dniach 25 stycznia, 5 kwietnia oraz 23 maja 2017 r. Emitent zbył łącznie 497 998 akcji własnych Spółki, wszystkie transakcje przeprowadził z członkiem Rady Nadzorczej Spółki. Szczegóły transakcji zostały pisane w pkt. 24 niniejszego Sprawozdania.
- Dnia 24 marca 2017 r. oraz 21 kwietnia 2017 r. spółka zależna Skyline Energy Sp. z o.o. wyemitowała 10 obligacji serii A i 5 obligacji serii B o łącznej wartości nominalnej 100 tys. zł i 50 tys. zł, opisane w pkt 3 niniejszego Sprawozdania. Obligacje obu serii zostały objęte w całości przez podmiot powiązany - członek Rady Nadzorczej Skyline Investment S.A. Zabezpieczeniem obligacji obu serii jest cesja wierzytelności na kwotę nie mniejszą niż 150% wartości nominalnej obligacji. Premia będzie wypłacana kwartalnie w wysokości 16% w skali roku, natomiast wykup obligacji nastąpi w terminie 12 miesięcy od ich objęcia.
- Dnia 23 marca 2018 r. zostało podpisane porozumienie wydłużające termin wykupu obligacji do dnia 30 kwietnia 2018 r.

- Dnia 08 grudnia oraz 28 grudnia 2017 r. Skyline Investment S.A. wyemitowała 15 obligacji serii B i 10 obligacji serii C o łącznej wartości nominalnej 150 tys. zł oraz 100 tys. zł, opisane w pkt. 3 niniejszego Sprawozdania. Obligacje obu serii zostały objęte w całości przez podmiot powiązany – spółkę zależną Nurtos Sp. z o.o. Zabezpieczeniem obligacji dla każdej serii jest weksel in blanco Emitenta. Oprocentowanie obligacji wynosi WIBOR 3m+1,5% w skali roku, premia będzie wypłacana jednorazowo w dniu wykupu, tj. w terminie 12 miesięcy od ich objęcia.

Po okresie sprawozdawczym, tj. dnia 11 stycznia 2018 r. Emitent zawarł z akcjonariuszami spółki stowarzyszonej BlueVendo S.A. umowę oraz 04 kwietnia 2018 r. aneks do tejże umowy, której skutkiem będzie przeniesienie 71,47% akcji w zamian za akcje serii H Skyline Investment S.A., w trybie subskrypcji prywatnej (wniesienie aportem akcji na podwyższony kapitał zakładowy Skyline Investment S.A), pod warunkiem, że Akcjonariusze podejmą stosowną uchwałę w tej sprawie. Po realizacji umowy Emitent będzie posiadał 95,56% akcji BlueVendo S.A. Umowa została opisana w pkt 3 Sprawozdania z działalności.

Ponadto, dnia 28 marca 2018 r. Skyline Investment S.A. wyemitowała 91 obligacji serii D o łącznej wartości 91 tys. zł, z czego 71 zostało objętych przez podmiot powiązany - członka Zarządu Emitenta. Zabezpieczeniem obligacji jest weksel in blanco Emitenta. Oprocentowanie obligacji wynosi WIBOR 3m+1,5% w skali roku, premia będzie wypłacana jednorazowo w dniu wykupu, tj. w terminie 12 miesięcy od ich objęcia.

12. Informacja o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności

Kredyty i pożyczki **Skyline Investment S.A.:**

Dnia 02 stycznia 2017 r. został podpisany Aneks nr 1 do umowy pożyczki z dnia 26 lipca 2016 r. na kwotę 150 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkobiorcą a spółką zależną Skyline Energy Sp. z o.o. jako pożyczkodawcą. Aneks dotyczył zmiany terminu spłaty pożyczki wraz z odsetkami do dnia 15 kwietnia 2017 r., kolejny Aneks wydłużył termin spłaty pożyczki do dnia 30 kwietnia 2018 r. Pozostałe parametry umowy pozostały bez zmian.

Dnia 25 stycznia 2017 r. został podpisany Aneks nr 1 do umowy pożyczki z dnia 27 czerwca 2016 r. na kwotę 350 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkobiorcą a osobą fizyczną jako pożyczkodawcą. Aneks dotyczył zmiany terminu spłaty pożyczki wraz z odsetkami do dnia 30 czerwca 2017 r. Pozostałe parametry umowy pozostały bez zmian. Pożyczka została w całości spłacona.

Ponadto, w 2017 r. Emitent zawarł pięć umów pożyczki z osobami fizycznymi na łączną kwotę 99 tys. zł z terminami spłaty do 28 lutego 2018 r., a następnie aneksami przedłużony termin spłaty do dnia 20 maja 2018 r.

Kredyty i pożyczki spółek **Grupy Kapitałowej:**

Dnia 16 stycznia 2017 r. został podpisany Aneks nr 3 do umowy pożyczki z dnia 26 sierpnia 2016 r. na kwotę 1,5 mln zł pomiędzy Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą a OPS Invest S.A. jako pożyczkodawcą. Aneks dotyczył zmiany terminu spłaty pożyczki wraz z odsetkami do dnia 28 lutego 2017 r. Pozostałe parametry umowy pozostały bez zmian. Dnia 05 maja 2017 r. Aneksem nr 4 wydłużono termin spłaty do 31 maja 2017 r. Aneksem nr 5 z dnia 23 maja 2017 r. Pożyczkodawca

wyraził wolę zrzeczenia się dodatkowego zabezpieczenia na hipotecę nieruchomości w m. Zakroczym. Natomiast na mocy Aneksu nr 6 z dnia 01 czerwca 2017 r. wydłużono termin spłaty pożyczki do 31 sierpnia 2017 r., natomiast Aneksem nr 7 do dnia 15 stycznia 2018 r. Po okresie sprawozdawczym, tj. 16 stycznia 2018 r. Aneksem nr 8 wydłużono termin spłaty pożyczki do 30 maja 2018 r.

Dnia 12 kwietnia 2017 r. została zawarta umowa pożyczki na kwotę 50 tys. zł pomiędzy Skyline Energy Sp. z o.o. jako pożyczkodawcą a osobą fizyczną jako pożyczkobiorcą. Pożyczka została udzielona na okres do dnia 21 kwietnia 2017 r., a oprocentowanie pożyczki wynosi 9,95% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Pożyczka została w całości spłacona.

Dnia 05 lipca 2017 r. została zawarta umowa pożyczki na kwotę 20 tys. zł pomiędzy Skyline Energy Sp. z o.o. jako pożyczkodawcą a osobą fizyczną jako pożyczkobiorcą. Pożyczka została udzielona na okres do dnia 31 grudnia 2017 r., a oprocentowanie pożyczki wynosi 5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Po okresie sprawozdawczym, tj. dnia 02 stycznia 2018 r. został podpisany Aneks nr 1 wydłużający termin spłaty pożyczki do 30 czerwca 2018 r.

Dnia 25 maja 2017 r. Spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. dnia 25 maja 2017 r. dokonała spłaty długu posiadanego przez Tech Sim Sp. z o.o. w kwocie 500 tys. zł. W związku z niespłaceniem przez Tech Sim kredytu w ustalonym z bankiem terminie, bank ING Bank Śląski S.A. wezwał poręczyciela – Skyline Development Sp. z o.o. do spłaty długu. Obecnie dług Tech Sim Sp. z o.o. wobec Skyline Development Sp. z o.o. wynosi 845 tys. zł i wartość zawiera oprócz wartości długu, odsetki oraz koszty finansowe udzielonej pożyczki.

We wrześniu 2017 r. spółka S.B.S. Sp. z o.o. podpisała kolejny aneks do umowy kredytowej z dnia 30 kwietnia 2015 r. z bankiem BPH S.A. W ramach ww. aneksu do umowy, kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 800 tys. zł został przyznany do dnia 02 października 2018 r. Warunki finansowe, na których Spółka będzie korzystać z przyznanego kredytu nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego rodzaju umów. Zabezpieczeniem kredytu jest weksel własny in blanco, zapasy magazynowe na kwotę 0,8 mln zł oraz cesja z polisy ubezpieczeniowej 1 mln zł oraz gwarancja de mini mis BGK do 0,48 mln zł.

Ponadto, w okresie sprawozdawczym Emitent i spółki Grupy Kapitałowej wyemitowały obligacje, opisane w pkt. 3 niniejszego Sprawozdania.

13. Informacje o udzielonych w danym roku pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych podmiotom powiązanim Emitenta, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności

Pożyczki udzielone przez Skyline Investment S.A.:

W 2017 r. oraz na dzień Sprawozdania, Skyline Investment S.A. nie udzieliła żadnych nowych pożyczek spółkom należącym do Grupy Kapitałowej.

Dnia 02 stycznia 2017 r. został podpisany Aneks nr 7 do umowy pożyczki z dnia 11 października 2012 r. na kwotę 500 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a podmiotem nienależącym do Grupy Kapitałowej jako pożyczkobiorcą. Aneks dotyczył zmiany terminu spłaty pożyczki wraz z odsetkami do dnia 31 grudnia 2017 r. Pozostałe parametry umowy pozostały bez zmian. Po dniu bilansowym, tj. 02 stycznia 2018 r., Aneksem nr 8 wysłużono termin spłaty pożyczki do 31 grudnia 2018 r.

Dnia 02 stycznia 2017 r. został podpisany Aneks nr 7 do umowy pożyczki z dnia 17 listopada 2009 r. na kwotę 6,65 mln zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a Skyline Development Sp. z o.o. (spółka zależna Emitenta) jako pożyczkobiorcą. Aneks dotyczył zmiany terminu spłaty pożyczki wraz z odsetkami do dnia 31 grudnia 2017 r. Pozostałe parametry umowy pozostały bez zmian. Po okresie sprawozdawczym, tj. 02 stycznia 2018 r. podpisano Aneks nr 8, na mocy którego wydłużono termin spłaty pożyczki do 31 grudnia 2018 r.

Pożyczki udzielone w ramach Grupy Kapitałowej Skyline podlegają wyłączeniom w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

Ponadto, w okresie sprawozdawczym Emitent i spółki Grupy Kapitałowej objęły obligacje, opisane w pkt. 3 niniejszego Sprawozdania.

14. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych podmiotom powiązanym Emitenta

Obciążenia na majątku Spółki Nurtos Sp. z o.o. opisane w dziale IV tej księgi są jak poniżej:

a) hipotekę umowną do kwoty 500.000 zł na rzecz Tomasza Zimny, jako Administratora Hipoteki, na zabezpieczenie:

- wierzytelności obligatariuszy z tytułu wyemitowanych przez spółkę OPS Invest S.A. na podstawie uchwały 2/08/2016 zarządu spółki z dnia 22 sierpnia 2016 r., 300 obligacji na okaziciela, serii C, posiadających formę dokumentu, o numerach od 0001 do 300, o wartości nominalnej 1.000 zł każda, to jest o łącznej wartości nominalnej 300.000 złotych; obligacje oprocentowane są wg stawki 10% w skali roku; obligacje będą wykupione w dniu wykupu, to jest w dniu 20.09.2017 r. lub we wcześniejszej dacie po ich wartości nominalnej powiększonej o należne odsetki;
- wierzytelności o wykup obligacji, zapłatę ustalonego oprocentowania, jak również o zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie oraz kosztów sądowych i kosztów postępowania egzekucyjnego związanych z przymusowym dochodzeniem zapłaty;

b) hipotekę umowną do kwoty 13.250.000, zł na zabezpieczenie wierzytelności mogących powstać w związku z umową przedwstępną sprzedaży nieruchomości przy ul Jagiellońskiej (umowa opisana w pkt 3 Sprawozdania) o zwrot zaliczki wraz z kosztami postępowania egzekucyjnego, o zapłatę kary umownej wraz z kosztami postępowania egzekucyjnego, zastępstwa procesowego oraz odsetek za opóźnienie. Wierzycielowi hipotecznemu Piotrowi Marszałek, przysługuje roszczenie o przeniesienie hipoteki do kwoty 13.250.000 zł wpisanej pod nr 5) na miejsce opróżnione przez hipotekę umową do kwoty 13.250.000 zł wpisaną pod nr 2) na rzecz Przemysłowego Instytutu Motoryzacji z siedzibą w Warszawie.

c) hipotekę umowną do kwoty 3.500.000 zł na rzecz Tomasza Zimny, jako Administratora Hipoteki na zabezpieczenie:

- wierzytelności obligatariuszy z tytułu wyemitowanych przez spółkę Nurtos Sp. z o.o., na podstawie uchwały zarządu nr 01/12/2017 z dnia 5 grudnia 2017 r. obligacji na okaziciela serii E, niepodporządkowanych, posiadających formę dokumentu, o numerach od 0001 DO 3000, o wartości nominalnej 1.000 zł każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 3.000.000 zł. Maksymalna liczba obligacji przeznaczonych do sprzedaży wynosi 3.000 szt.; oprocentowanie obligacji 3-miesięczy WIBOR + 3,5 p.p. w skali roku. Wyplata oprocentowania nastąpi wraz z wykupem obligacji, tj. 7 maja 2023 r. lub wcześniej na żądanie obligatariusza albo z inicjatywy emitenta;

- wierzytelności o wykup obligacji, zapłatę ustalonego oprocentowania, jak również o zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie oraz kosztów sądowych i kosztów postępowania egzekucyjnego związanych z przymusowym dochodzeniem zapłaty.

Hipoteka została ustanowiona na opróżnionym miejscu hipotecznym po wykreślonej hipotece z nr 3) i przysługuje jej pierwszeństwo wraz z hipoteką ustanowioną pod nr 7) do kwoty 1.100.000 zł na zabezpieczenie emisji obligacji serii F.

d) hipotekę umowną do kwoty 1.100.000 zł na rzecz Tomasza Zimny, jako Administratora Hipoteki na zabezpieczenie:

- wierzytelności obligatariuszy z tytułu wyemitowanych przez spółkę Nurtos Sp. z o.o. w Warszawie, na podstawie uchwały zarządu nr 02/12/2017 z dnia 5 grudnia 2017 r., obligacji na okaziciela serii F, niepodporządkowanych, posiadających formę dokumentu, o numerach od 0001 DO 1000, o wartości nominalnej 1.000 zł każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 1.000.000 zł, maksymalna liczba obligacji przeznaczonych do sprzedaży wynosi 1.000 szt., oprocentowanie 10% w skali roku, wypłata oprocentowania nastąpi wraz z wykupem obligacji, tj. w dniu 30 czerwca 2018 r.

- wierzytelności o wykup obligacji, zapłatę ustalonego oprocentowania, jak również o zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie oraz kosztów sądowych i kosztów postępowania egzekucyjnego związanych z przymusowym dochodzeniem zapłaty;

Hipoteka została ustanowiona na opróżnionym miejscu hipotecznym po wykreślonej hipotece z nr 3) i przysługuje jej pierwszeństwo tej hipoteki wraz z hipoteką ustanowioną pod nr 6) do kwoty 3.500.000 zł na zabezpieczenie emisji obligacji serii E.

e) hipotekę umowną do kwoty 1.600.000 zł, na rzecz Tomasza Zimny, jako Administratora Hipoteki na zabezpieczenie:

- wierzytelności obligatariuszy z tytułu wyemitowanych przez spółkę OPS Invest S.A. w Warszawie, na podstawie uchwały zarządu nr 01/08/2016 z dnia 22 sierpnia 2016 r., oraz zgodnie z porozumieniem w sprawie zmiany warunków emisji obligacji serii B wyemitowanych przez OPS INVEST S.A. zawartych w dniu 13 grudnia 2017 r. obligacji na okaziciela serii B, niepodporządkowanych, posiadających formę dokumentu, o numerach od 0001 do 1425, o wartości nominalnej 1.000 każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 1.425.000 zł. Maksymalna liczba obligacji przeznaczonych do sprzedaży wynosi 1.425 szt. Oprocentowanie 10% w skali roku, wypłata oprocentowania nastąpi wraz z wykupem obligacji tj. dnia 31 stycznia 2018 r.

- w szczególności wierzytelności o wykup obligacji, zapłatę ustalonego oprocentowania, jak również o zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie oraz kosztów sądowych i kosztów postępowania egzekucyjnego związanych z przymusowym dochodzeniem zapłaty.

Ponadto, Emitent jako zabezpieczenie udzielonych pożyczek, posiada weksle in blanco pożyczkobiorców.

15. W przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem – opis wykorzystania wpływów z emisji do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności

W dniu 29 marca 2017 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii G w trybie subskrypcji prywatnej, wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz zmiany Statutu Spółki, na podstawie której Spółka wyemitowała 11.800.000 szt. nowych akcji zwykłych na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 1,00 zł każda. Emisja została skierowana do OPS Invest S.A. z siedzibą w Warszawie, w zamian za aport w postaci 100% udziałów w spółce Nurtos Sp z o.o. W dniu 01 kwietnia 2017 r. została podpisana umowa objęcia akcji wraz z ofertą oraz przyjęciem oferty na mocy której OPS Invest S.A. objął Akcje w liczbie 11 800 000 za łączną cenę emisyjną wynoszącą 11 800 000 zł, w

trybie art. 431 § 2 pkt. 1 kodeksu spółek handlowych, wnosząc do Spółki wkład niepieniężny, a Skyline Investment S.A. nabyła 100 udziałów w kapitale zakładowym spółki Nurtos Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 11 805 000 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego. Rejestracja kapitału nastąpiła w dniu 21 kwietnia 2017 r.

Ponadto dnia 08 grudnia 2017 r. Skyline Investment S.A. wyemitowała 15 obligacji imiennych zabezpieczonych serii B o łącznej wartości 150 tys. zł, a dnia 28 grudnia 2017 r. 10 obligacji serii C o łącznej wartości 100 tys. zł. Obligacje obu serii zostały objęte w całości przez podmiot zależny spółkę Nurtos Sp. z o.o. a wpływy z obu emisji Spółka przeznaczyła na finansowanie bieżącej działalności oraz dalszy rozwój działalności.

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

Spółka, ani Grupa Kapitałowa nie publikowały prognoz finansowych za rok 2017.

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

Polityka inwestycyjna zakłada stopniowe zamykanie pozycji portfelowych, co powinno zapewnić środki na prowadzenie działalności – Emitent wystawił na sprzedaż i aktywnie poszukuje nabywców na posiadane udziały i akcje kilku spółek, tj. spółek będących w portfelu Funduszu, jak również AKR Royal S.A. (dawniej Art New Media S.A.), a uzyskane środki ze sprzedaży planuje przeznaczyć na finansowanie bieżącej działalności i w dalszej perspektywie kolejne inwestycje oraz pokrycie kosztów operacyjnych. Spółka wspomaga się w wypełnianiu swoich zobowiązań finansowych za sprawą krótkoterminowych pożyczek lub emisji papierów dłużnych. Pod koniec 2017 r. Emitent wyemitował obligacje na łączną kwotę 250 tys. zł, oraz zaciągnął pożyczki na kwotę 263 tys. zł. W okresie od początku roku 2018 do dnia publikacji Sprawozdań Emitent wyemitował kolejną serię obligacji wartości 91 tys. zł. Spółka nie wyklucza dalszego wspierania się finansowaniem dłużnym w przyszłości. W dłuższej perspektywie brak możliwości pozyskania środków może negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową i majątkową oraz wyniki Emitenta.

W marcu 2018 r. nastąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki, któremu postawiono następujące cele:

- pobudzenie działalności inwestycyjnej Skyline Investment S.A., w 2018 r. planowane jest zrealizowanie co najmniej dwóch nowych inwestycji;
- rozszerzenie działalności doradczej o nowe usługi, w tym celu jest rozbudowywany zespół doradców;
- ograniczenie kosztów działalności, w tym celu wykonywana jest analiza kosztów i na jej podstawie zostanie przeprowadzana restrukturyzacja wydatków.

Efekty tych działań powinny być widoczne na koniec bieżącego roku i przynieść wymierne efekty w wyniku finansowym i kapitałach Spółki.

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

Zamierzenia inwestycyjne, w tym inwestycje kapitałowe, w roku 2017 były realizowane przez Spółkę emisję akcji (Nurtos Sp. z o.o.) ze środków własnych (ARK Royal).

W najbliższym czasie spółka planuje powiększenie swojego udziału w spółce BlueVendo S.A. poprzez objęcie pakietu kontrolnego, realizacja tej inwestycji, pod warunkiem podjęcia przez NWZA uchwały o podwyższeniu kapitału, zostanie sfinansowana poprzez emisję akcji serii H Skyline Investment S.A. (szczegóły opisane w pkt 3 Sprawozdania).

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

Istotnym czynnikiem mającym wpływ na sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy Kapitałowej było podwyższenie kapitału zakładowego Skyline Investment S.A. do kwoty 21,8 mln zł poprzez wniesienie przez OPS Invest S.A. aportu w postaci udziałów spółki Nurtos Sp. z o.o. co znacząco wpłynęły na bilans Emitenta. W 2017 r. nastąpiła także po raz pierwszy konsolidacja tego podmiotu, co miało głównie wpływ także na skonsolidowany bilans Grupy Kapitałowej.

Ponadto, w 2017 r. miało miejsce rozwiązanie rezerwy na koszty nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej należącej do spółki Nurtos Sp. z o.o. w wysokości 12 943 tys. zł oraz aktualizacja wartości nieruchomości w Skyline Development Sp. z o.o. w wysokości 3 603 tys. zł.

W omawianym okresie nietypowym zdarzeniem mającym także wpływ na wynik była aktualizacja wyceny jednostki stowarzyszonej (fundusz Skyline Venture) w wysokości 1 047 tys. zł oraz koszt z tytułu aktualizacji inwestycji, tj. przejęcie pożyczki dla Tech Sim Sp. z o.o. w kwocie 845 tys. zł, 108 tys. zł spółki Instalexport S.A. oraz na kwotę 2 tys. zł ARK Royal S.A. (dawniej ArtNewMedia) a także odpis aktualizujący nieruchomości w wysokości 1 595 tys. zł (różnica pomiędzy wyceną nieruchomości spółki Nurtos na dzień objęcia aportu a dniem bilansowym).

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

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

Czynniki zewnętrzne

Do czynników zewnętrznych, kształtujących otoczenie i warunki działania Spółki oraz mających wpływ na możliwości realizowania działalności należy zaliczyć:

- ogólną sytuację gospodarczą w kraju – roczne tempo wzrostu gospodarczego, poziom inflacji i bezrobocia,
- politykę gospodarczą państwa, w szczególności w zakresie podatków, stóp procentowych i dostępności kredytów, podaży pieniądza, koniunkturę na giełdzie papierów wartościowych mającą wpływ bezpośredni (możliwość wychodzenia z inwestycji poprzez ich debiut na

GPW/NC) oraz pośrednio (wyceny spółek publicznych wpływają na wartości wycen przy wejściach i wyjściach z inwestycji poza rynkiem publicznym).

Czynniki wewnętrzne

Czynnikami wewnętrznym, kształtującym warunki działania i rozwoju Spółki są:

- kapitał ludzki – zasoby wiedzy, umiejętności, doświadczeń pracowników,
- decyzje inwestycyjne – w zakresie identyfikacji projektów (w tym oceny potencjału ludzkiego, branży oraz ryzyka inwestycyjnego) oraz metody i momentu wyjścia (sprzedaży),
- budowanie wartości spółek portfelowych – poprzez wspieranie ich zdobytym przez Emitenta doświadczeniem, wiedzą oraz kontaktami,
- zarządzanie płynnością – zarówno w zakresie inwestycji i dezinwestycji w celu maksymalizacji stopy zwrotu oraz w celu zapewniania środków na koszty operacyjne Emitenta.

Perspektywy rozwoju Emitenta do końca 2018 r.

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

W 2018 roku Skyline Investment S.A. zamierza także powiększyć do 95 % udział w spółce BlueVendo S.A.

20.2. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju spółek Grupy Kapitałowej

Skyline Development Sp. z o.o.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

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

Strategia rozwoju

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

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2018 r.

W 2018 roku zamierzeniem Zarządu jest sprzedaż nieruchomości położonych w gminach Dorohusk oraz Zakroczym (obie nieruchomości są wystawione na sprzedaż). W przypadku powodzenia obu transakcji, Zarząd planuje spłacić zaciągnięte pożyczki.

Skyline Venture Sp. z o.o.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

Rozwój Spółki jest uzależniony od obostrzeń zawartych w podpisanej umowie na zarządzanie funduszem Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA ograniczającej działalność spółki wyłącznie do zarządzania funduszem Skyline Venture Sp. z o.o. SKA.

Strategia rozwoju

Strategia rozwoju Spółki opiera się na świadczeniu usług z zakresu zarządzania funduszami powołanymi przez Emitenta i KFK.

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2018 r.

Zarządzany przez Spółkę fundusz Skyline Venture znajduje się w okresie dezinwestycji w związku z tym do końca trwania funduszu będą czynione starania jak najkorzystniejszego wyjścia z inwestycji funduszu.

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

Istotnym czynnikiem dla rozwoju Spółki jest sytuacja gospodarcza Polski, wzrostu wydatków konsumpcyjnych oraz wzrost zainteresowania outsourcingiem wybranych procesów biznesowych przez obecnych i przyszłych klientów Spółki.

Strategia rozwoju

Strategia rozwoju Spółki opiera się na świadczeniu usług z zakresu zarządzania tymczasowego, restrukturyzacji przedsiębiorstw i optymalizacji procesów biznesowych przede wszystkim dla średnich i dużych firm posiadających rozproszoną sieć dystrybucji.

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2018 r.

W roku 2018 rozważane jest zakończenie działalności podmiotu.

Skyline Energy Sp. z o.o.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

Najistotniejszymi czynnikami dla rozwoju Spółki są: wzrost świadomości przedsiębiorców na temat możliwych oszczędności wynikających z ograniczenia kosztów i zużycia energii, rozwój konkurencji oraz zdolność Spółki do pozyskiwania nowych klientów.

Strategia rozwoju

Strategią Spółki jest świadczenie usług dla firm chcących ograniczyć koszty energii elektrycznej i ciepłej oraz doprowadzić do oszczędności energii w swoim biznesie.

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2018 r.

Głównym celem Spółki jest pozyskiwanie kolejnych klientów oraz rozwijanie nowych usług w zakresie doradztwa obniżania kosztów nośników energii oraz redukcji ich zużycia.

S.B.S. Sp. z o.o.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

Istotnymi czynnikami rozwoju Spółki jest możliwość pozyskiwania i utrzymywania klientów, jak również sytuacja na rynku odzieżowym. Elementem wpływającym na rozwój Spółki są również wahania kursów walutowych (Spółka część materiałów i usług kupuje za granicą a jednocześnie eksportuje część swojej produkcji – dzięki czemu część różnic kursowych jest w ten sposób niwelowanych).

Strategia rozwoju

Strategią Spółki jest rozwój marki ROY (odzież business casual) poprzez jej sprzedaż do multibrandów (czyli sklepów detalicznych posiadających w asortymencie produkty wielu producentów) w Polsce i za granicą, a jednocześnie budowanie świadomości marki poprzez odpowiednie działania marketingowe i PR-owe.

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2018 r.

W roku 2018 Spółka spodziewa się wzrostu przychodów ze sprzedaży oraz zysku netto w związku z podjętymi przez Zarząd działaniami wejścia na nowe rynki i nowe formy sprzedaży.

Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

Istotnym czynnikiem dla rozwoju Spółki jest budowanie wśród przedsiębiorców świadomości praktycznych zastosowań zarządu przymusowego, co powinno przełożyć się w dłuższym okresie na wielkość rynku tego typu usług oraz zdolność Spółki do pozyskiwania nowych klientów.

Strategia rozwoju

Strategią Spółki jest obsługa formalno prawna podmiotów z kłopotami finansowymi oraz w upadłości, prowadzenie procesów restrukturyzacyjnych i zarządu przymusowego.

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2018 r.

Firma zamierza zwiększyć skalę działalności poprzez rozwój usług z zakresu obsługi postępowań sanacyjnych.

Nurtos Sp. z o.o.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

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

Strategia rozwoju

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

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2018 r.

W 2018 roku działalność spółki będzie skupiała się na wypełnieniu przedwstępnej umowy sprzedaży gruntu na ul. Jagiellońskiej i poszukiwaniu nowych gruntów developerskich do nabycia.

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

W roku 2017 nie wystąpiły żadne zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i Grupą Kapitałową.

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

Nie występują tego rodzaju rekompensaty.

23. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, dla osób zarządzających i nadzorujących Emitenta

Informacje o wynagrodzeniach wypłaconych osobom zarządzającym i nadzorującym Emitenta zostały wykazane w Sprawozdaniu finansowym, w Dodatkowych notach objaśniających w pkt nr 9.

Członkowie Rady Nadzorczej w okresie sprawowania funkcji we władzach Emitenta nie pobierali w 2017 r. żadnych wynagrodzeń ani innych świadczeń od podmiotów zależnych Emitenta.

24. Informacje o zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz o zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami

Nie występują zobowiązania wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz zobowiązania zaciągnięte w związku z tymi emeryturami.

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

Według najlepszej wiedzy Emitenta, w roku 2017 oraz na dzień publikacji raportu, następujące osoby zarządzające i nadzorujące posiadają akcje Emitenta:

Imię i nazwisko	Funkcja	Ilość akcji Emitenta	Wartość nominalna akcji Emitenta	Udział w głosach na WZA Emitenta
Jerzy Rey*	Prezes Zarządu/Wiceprezes Zarządu	2 426 295	2 426 295	11,13%
Krzysztof Szczygieł**	Członek RN	926 780	926 780	4,25%
Sławomir Halaba	Członek RN	1 684 749	1 684 749	7,73%
Maciej Rey	Członek RN	1 450 000	1 450 000	6,65%

* Stan na dzień 30.11.2017 r. tj. ostatni dzień pełnienia funkcji członka zarządu

** stan na dzień 10.05.2017 r. tj. ostatni dzień pełnienia funkcji członka rady nadzorczej

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

26. Informacja o transakcjach na akcjach własnych Emitenta w roku obrotowym 2017

W roku obrotowym 2017 Emitent przeprowadził trzy transakcje sprzedaży akcji własnych:

- dnia 25 stycznia 2017 r. Emitent zbył w transakcji poza sesją 100 000 akcji własnych Spółki, po cenie jednostkowej 0,65 zł każda akcja i łącznej wartości 65 000 zł. Przed transakcją Spółka posiadała 499 999 sztuk akcji własnych stanowiących 4,99% kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do 499 999 głosów, co stanowiło 4,99% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Po transakcji Skyline Investment S.A. posiadała 399 999 sztuk akcji Spółki stanowiących 3,99% kapitału zakładowego, uprawniających do 399 999 głosów na walnym zgromadzeniu, co stanowi 3,99% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki (RB 2/2017 z dnia 25.01.2017 r.).

- dnia 5 kwietnia 2017 r. Emitent zbył w transakcji poza sesją 357 998 akcji własnych Spółki, po cenie jednostkowej 0,75 zł każda akcja i łącznej wartości 268 498,50 zł. Przed transakcją Spółka posiadała 399 999 sztuk akcji własnych stanowiących 3,99% kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do 399 999 głosów, co stanowiło 3,99% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Po transakcji Skyline Investment S.A. posiadała 42 001 sztuk akcji Spółki stanowiących 0,42% kapitału zakładowego, uprawniających do 42 001 głosów na walnym zgromadzeniu, co stanowi 0,42% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki (RB 20/2017 z dnia 06.04.2017 r.).

- dnia 23 maja 2017 r. zbył w transakcji poza sesją 40 000 akcji własnych Spółki, po cenie jednostkowej 0,75 zł każda akcja i łącznej wartości 30 000 zł. Przed opisaną wyżej transakcją Spółka posiadała 42 001 sztuk akcji własnych stanowiących 0,19% kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do 42 001 głosów, co stanowiło 0,19% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Po transakcji Skyline Investment S.A. posiada 2 001 sztuk akcji Spółki stanowiących 0,01% kapitału zakładowego, uprawniających do 2 001 głosów na walnym zgromadzeniu, co stanowi 0,01% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki (RB 38/2017 z dnia 23.05.2017 r.)

Akcje własne Emitent nabył w kwietniu 2014 r. w ramach skupu akcji własnych, o zdarzeniu tym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 4/2014 z dnia 2 kwietnia 2014 r. Transakcje zbycia akcji własnych Spółki zostały przeprowadzone zgodnie z celem odkupu określonym w „Regulaminie odkupu akcji” przyjętym przez Radę Nadzorczą Spółki w dniu 20 grudnia 2013 r., który określał m.in., iż odkupione akcje mogą zostać przeznaczone do dalszej odsprzedaży. Na podstawie Uchwały Nr 4 z dnia 20 grudnia 2013 r. Walnego Zgromadzenia, Zarząd Skyline Investment S.A. został upoważniony do podjęcia wszelkich czynności w celu wypełnienia postanowień uchwały i Regulaminu odkupu akcji. Zarząd Spółki środki pozyskane ze zbycia akcji przeznaczył na finansowanie działalności Spółki.

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

W związku z zawartą dnia 11 stycznia 2018 r. umową pomiędzy Skyline Investment S.A. a dwoma akcjonariuszami spółki BlueVendo S.A. o przeniesienie akcji BlueVendo S.A. oraz zwołaniem na dzień 9 maja 2018 r. Walnego Zgromadzenia mającego na celu podjęcie uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii H w trybie subskrypcji prywatnej, wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz zmiany Statutu Spółki, po dojściu do skutku podwyższenia kapitału i zarejestrowaniu przez Sąd Rejonowy, nastąpi zmiana w strukturze akcjonariuszy Emitenta. Dotychczasowi akcjonariusze BlueVendo S.A. obejmą 1 521 000 akcji serii H uprawniających do 6,5% podwyższonego kapitału i głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta.

W związku z powyższą umową, w przypadku podjęcia przez NWZA stosownych uchwał, nastąpią zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

Spółce nie są znane inne umowy w zakresie zmiany w proporcji posiadanych akcji.

28. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Spółka nie posiada programów akcji pracowniczych.

29. Umowy z podmiotem uprawnionym do badań sprawozdań finansowych

Umowa z audytorem – Krzysztofem Ławeckim – Biegłym Rewidentem nr 10773 prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Eridan Audit Krzysztof Ławecki - w zakresie badania sprawozdań finansowych oraz sporządzenia raportu i opinii z badania sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2017 r., badania sprawozdań finansowych oraz sporządzenia raportu i opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego na dzień 31.12.2017 r., przeglądu półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30.06.2017 wraz z wydaniem raportu z przeglądu, przeglądu półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30.06.2017 wraz z wydaniem raportu z przeglądu, została zawarta 11 maja 2017 r.

Wynagrodzenie dla Eridan Audit Krzysztof Ławecki za czynności związane z badaniem i przeglądem sprawozdań finansowych roku 2017 objętych umową opisaną powyżej wynosi 36 000,00 zł netto. Z tytułu umowy z Eridan Audit Krzysztof Ławecki zostało wypłacone wynagrodzenie z tytułu przeglądu sprawozdań półrocznych – jednostkowych i skonsolidowanych, w łącznej wysokości 12 000,00 zł netto. Kwota ta w całości została wypłacona w 2017 r.

Wynagrodzenie dla Eridan Audit Krzysztof Ławecki - podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych za rok obrotowy 2016 oraz przegląd śródrocznych sprawozdań finansowych za I półrocze 2016 r. wyniosło łącznie 32 000,00 zł netto i zostało w całości zapłacone.

30. Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego w 2017 r.

Skyline Investment S.A. przekazuje oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego w Spółce w 2017 r. wg zbioru zasad pod nazwą „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016”, które Rada Giełdy przyjęła w dniu 13 października 2015 roku, a obowiązujące od 1 stycznia 2016 roku.

Pełna treść zbioru zasad obowiązujących „Dobrych Praktyk” dostępna jest na stronie internetowej Giełdy pod adresem:

https://static.gpw.pl/pub/files/PDF/inne/GPW_1015_17_DOBRE_PRAKTYKI_v2.pdf

Niniejsze Oświadczenie Skyline Investment S.A. o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego w 2017 roku stanowi integralny dokument do Skonsolidowanego Raportu Rocznego za 2017 rok.

Wszystkie informacje dotyczące ładu korporacyjnego są dostępne na stronie internetowej Spółki: www.skyline.com.pl

Zarząd Skyline Investment S.A. oświadcza, że w roku 2017 Spółka przestrzegała większość zasad ładu korporacyjnego, za wyjątkiem zasad wskazanych wraz z uzasadnieniem ich niestosowania w pkt. 29.1 niniejszego oświadczenia.

30.1. Wykaz zasad ładu korporacyjnego, które nie były przez Emitenta stosowane

W roku 2017 Spółka nie stosowała następujących zasad ładu korporacyjnego:

Opis zasady zgodnie z Dobrymi Praktykami	Wyjaśnienie przyczyn odstąpienia od stosowania
I.Z.1.3. schemat podziału zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków zarządu, sporządzony zgodnie z zasadą II.Z.1,	W Spółce nie dokonano podziału zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków Zarządu. Ze względu na rozmiar i rodzaj prowadzonej działalności, w Spółce członkowie Zarządu decyzje podejmują kolegialnie.
I.Z.1.8. zestawienia wybranych danych finansowych spółki za ostatnie 5 lat działalności, w formacie umożliwiającym przetwarzanie tych danych przez ich odbiorców,	Spółka udostępnia na swojej stronie internetowej wybrane dane finansowe za co najmniej 5 lat działalności, jednakże na chwilę obecną nie są one prezentowane w formacie umożliwiającym przetwarzanie tych danych przez odbiorców. Spółka dołoży wszelkich starań aby dostosować sposób prezentacji w możliwie najkrótszym czasie.
I.Z.1.11. informację o treści obowiązującej w spółce reguły dotyczącej zmieniania podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, bądź też o braku takiej reguły	Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego jak i zmiana takiego podmiotu należy do suwerennych decyzji Rady Nadzorczej. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 11.05.2017 r. o biegłych rewidentach, firmach

	<p>audytorkich oraz nadzorze publicznym, Rada Nadzorcza, której została powierzona funkcja Komitetu Audytu, dnia 19.10.2017 r. przyjęła Politykę oraz Procedurę wyboru audytora. Spółka uważa za bezzasadne publikowanie tych regulacji na stronie Emitenta.</p>
<p>I.Z.1.15. informację zawierającą opis stosowanej przez spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów; opis powinien uwzględniać takie elementy polityki różnorodności, jak płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe, a także wskazywać cele stosowanej polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie takiej decyzji,</p>	<p>Z uwagi na rozmiar Emitenta, w Spółce nie stosuje się polityki różnorodności w odniesieniu do władz Spółki oraz jej kluczowych menedżerów. O składzie Rady Nadzorczej decyduje Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które w swym wyborze kieruje się przede wszystkim kompetencjami danej osoby. Podobną zasadą kieruje się Rada Nadzorcza przy wyborze członka Zarządu.</p>
<p>I.Z.1.20. zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo,</p>	<p>Spółka udostępnia transmisję obrad Walnego Zgromadzenia w czasie rzeczywistym, natomiast nie zamieszcza na stronie zapisu w formie audio lub wideo umożliwiającego późniejsze odtworzenie.</p>
<p>II.R.3. Pełnienie funkcji w zarządzie spółki stanowi główny obszar aktywności zawodowej członka zarządu. Dodatkowa aktywność zawodowa członka zarządu nie może prowadzić do takiego zaangażowania czasu i nakładu pracy, aby negatywnie wpływać na właściwe wykonywanie pełnionej funkcji w spółce. W szczególności członek zarządu nie powinien być członkiem organów innych podmiotów, jeżeli czas poświęcony na wykonywanie funkcji w innych podmiotach uniemożliwia mu rzetelne wykonywanie obowiązków w spółce.</p>	<p>Członkowie Zarządu Emitenta sprawują funkcje w organach innych spółek. Z uwagi na główny przedmiot działalności Emitenta, czyli działalność inwestycyjną, członkowie zarządu dla zapewnienia nadzoru nad spółkami zależnymi, stowarzyszonymi i portfelowymi sprawują w nich funkcję w zarządzie lub w radzie nadzorczej. Ta aktywność zawodowa wprawdzie angażuje czasowo i nakładem pracy członka zarządu, jednakże służy rzetelnemu wypełnianiu obowiązków zarządzającego Emitenta.</p>
<p>II.Z.1. Wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności spółki pomiędzy członków zarządu powinien być sformułowany w sposób jednoznaczny i przejrzysty, a schemat podziału dostępny na stronie internetowej spółki.</p>	<p>Spółka nie stosuje zasady, zgodnie z komentarzem do zasady I.Z.1.3.</p>
<p>II.Z.2. Zasiadanie członków zarządu spółki w zarządach lub radach nadzorczych spółek spoza grupy kapitałowej spółki wymaga zgody rady nadzorczej.</p>	<p>W Spółce nie ma uregulowań w tym zakresie, w tym w obowiązujących przepisach wewnętrznych np. w Regulaminie Rady Nadzorczej i Zarządu. Spółka podejmuje starania, aby zasada ta została wdrożona w odniesieniu do funkcji członków zarządu Spółki w zarządach lub radach nadzorczych spółek spoza grupy kapitałowej Spółki.</p>
<p>II.Z.3. Przynajmniej dwóch członków rady nadzorczej spełnia kryteria niezależności, o których mowa w zasadzie II.Z.4.</p>	<p>Spółka nie stosowała zasady od dnia 02 grudnia 2016 r. (zgodnie z komentarzem do zasady II.Z.4.). Z chwilą powołania nowych członków do RN dnia 10 maja 2017 r. zasada jest w spółce stosowana.</p>
<p>II.Z.4. W zakresie kryteriów niezależności członków rady nadzorczej stosuje się Załącznik II do Zalecenia</p>	<p>Spółka nie stosowała zasady od dnia 02 grudnia 2016 r. do dnia 10 maja 2017 r. Spółka nie spełnia</p>

<p>Komisji Europejskiej 2005/162/WE z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej). Niezależnie od postanowień pkt 1 lit. b) dokumentu, o którym mowa w poprzednim zdaniu, osoba będąca pracownikiem spółki, podmiotu zależnego lub podmiotu stowarzyszonego, jak również osoba związana z tymi podmiotami umową o podobnym charakterze, nie może być uznana za spełniającą kryteria niezależności. Za powiązanie z akcjonariuszem wykluczające przymiot niezależności członka rady nadzorczej w rozumieniu niniejszej zasady rozumie się także rzeczywiste i istotne powiązania z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce.</p>	<p>powyższego kryterium ponieważ spośród zgłoszonych kandydatur do pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, nie było osoby spełniającej kryteria niezależności. Spółka nie ma wpływu na podjęte uchwały przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Z chwilą powołania nowych członków do Rady Nadzorczej dnia 10.05.2017 r. zasada jest stosowana w przypadku trzech członków.</p>
<p>II.Z.10.4. ocenę racjonalności prowadzonej przez spółkę polityki, o której mowa w rekomendacji I.R.2, albo informację o braku takiej polityki.</p>	<p>Spółka nie prowadzi działalności, o której mowa w rekomendacji I.R.2.</p>
<p>III.R.1. Spółka wyodrębnia w swojej strukturze jednostki odpowiedzialne za realizację zadań w poszczególnych systemach lub funkcjach, chyba że wyodrębnienie jednostek organizacyjnych nie jest uzasadnione z uwagi na rozmiar lub rodzaj działalności prowadzonej przez spółkę.</p>	<p>Wyodrębnienie w strukturze Spółki tego typu jednostek nie ma uzasadnienia ekonomicznego z uwagi na rozmiar Spółki. Nadzór nad zarządzaniem ryzykiem oraz zgodności działalności z prawem sprawuje w Spółce Zarząd.</p>
<p>III.Z.1. Za wdrożenie i utrzymanie skutecznych systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego odpowiada zarząd spółki.</p>	<p>Ze względu na rozmiar podmiotu w Spółce nie funkcjonują tego typu systemy kontroli. Realizacja zadań z tego zakresu spoczywa na Zarządzie Spółki.</p>
<p>III.Z.2. Z zastrzeżeniem zasady III.Z.3, osoby odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem, audyt wewnętrzny i compliance podlegają bezpośrednio prezesowi lub innemu członkowi zarządu, a także mają zapewnioną możliwość raportowania bezpośrednio do rady nadzorczej lub komitetu audytu.</p>	<p>W Spółce nie ma wyodrębnionych tego typu struktur oraz osób odpowiedzialnych za zarządzanie ryzykiem, audyt wewnętrzny i compliance, za cały zakres odpowiada Zarząd Emitenta kolegialnie.</p>
<p>III.Z.3. W odniesieniu do osoby kierującej funkcją audytu wewnętrznego i innych osób odpowiedzialnych za realizację jej zadań zastosowanie mają zasady niezależności określone w powszechnie uznanych, międzynarodowych standardach praktyki zawodowej audytu wewnętrznego.</p>	<p>Zgodnie z komentarzami do zasad powyżej.</p>
<p>IV.R.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu</p>	<p>Obecnie Spółka zapewnia jedynie transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym. Spółka nie wyklucza stosowania tej zasady w przyszłości. W ocenie Zarządu organizacja walnych zgromadzeń przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej oraz zapewnienie dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym niesie za sobą zagrożenia zarówno natury prawnej jak i technicznej, które mogłyby</p>

<p>takich środków, w szczególności poprzez: 1) transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym, 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia, 3) wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.</p>	<p>wpłynąć na prawidłowy przebieg obrad walnego zgromadzenia, jak również skutkowałyby nieuzasadnionym zwiększeniem kosztów prowadzonej działalności. W ocenie Spółki odstępianie od stosowania powyższej zasady nie wpłynie niekorzystnie na prawa akcjonariuszy związane z udziałem w walnym zgromadzeniu a obowiązujące w Spółce zasady wystarczająco zabezpieczają interesy wszystkich akcjonariuszy, w tym mniejszościowych.</p>
<p>V.Z.6. Spółka określa w regulacjach wewnętrznych kryteria i okoliczności, w których może dojść w spółce do konfliktu interesów, a także zasady postępowania w obliczu konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia. Regulacje wewnętrzne spółki uwzględniają między innymi sposoby zapobiegania, identyfikacji i rozwiązywania konfliktów interesów, a także zasady wyłączenia członka zarządu lub rady nadzorczej od udziału w rozpatrywaniu sprawy objętej lub zagrożonej konfliktem interesów.</p>	<p>Regulacje dotyczące konfliktu interesów członków rady nadzorczej wobec Spółki są określone w Regulaminie Rady Nadzorczej, natomiast konflikt interesów członków zarządu regulują przepisy ogólne. Nie ma natomiast żadnych szczegółowych zasad postępowania w obliczu wystąpienia konfliktu interesów.</p>
<p>VI.R.1. Wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń.</p>	<p>Ustalanie wynagrodzeń Zarządu i Rady Nadzorczej należy do suwerennej decyzji odpowiednio Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia. Zarząd Spółki nie ma wpływu na wprowadzenie uregulowań w tym zakresie.</p>
<p>VI.R.2. Polityka wynagrodzeń powinna być ściśle powiązana ze strategią spółki, jej celami krótko- i długoterminowymi, długoterminowymi interesami i wynikami, a także powinna uwzględniać rozwiązania służące unikaniu dyskryminacji z jakichkolwiek przyczyn.</p>	<p>W Spółce nie funkcjonuje polityka wynagrodzeń, jednakże Rada Nadzorcza może podejmować decyzje dotyczące wynagrodzenia Zarządu w oparciu o strategię spółki oraz jej cele czy wyniki finansowe.</p>
<p>VI.Z.1. Programy motywacyjne powinny być tak skonstruowane, by między innymi uzależniać poziom wynagrodzenia członków zarządu spółki i jej kluczowych menedżerów od rzeczywistej, długoterminowej sytuacji finansowej spółki oraz długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.</p>	<p>Powyższa zasada nie ma zastosowania, ponieważ w Spółce nie funkcjonują programy motywacyjne.</p>
<p>VI.Z.4. Spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat polityki wynagrodzeń, zawierający co najmniej: 1) ogólną informację na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń, 2) informacje na temat warunków i wysokości wynagrodzenia każdego z członków zarządu, w podziale na stałe i zmienne składniki wynagrodzenia, ze wskazaniem kluczowych parametrów ustalania zmiennych składników wynagrodzenia i zasad wypłaty odpraw oraz innych płatności z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze –</p>	<p>Spółka nie posiada przyjętej polityki wynagrodzeń. Jednakże w rocznym sprawozdaniu finansowym publikuje wysokość wypłaconego wynagrodzenia poszczególnym członków Zarządu i Rady Nadzorczej.</p>

<p>oddzielnie dla spółki i każdej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej, 3) informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom zarządu i kluczowym menedżerom pozafinansowych składników wynagrodzenia, 4) wskazanie istotnych zmian, które w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły w polityce wynagrodzeń, lub informację o ich braku, 5) ocenę funkcjonowania polityki wynagrodzeń z punktu widzenia realizacji jej celów, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.</p>	
---	--

30.2. Opis głównych cech stosowanych w Grupie Kapitałowej Emitenta systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Odpowiedzialność za system kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych spoczywa na Zarządzie spółki dominującej, który dodatkowo podlega weryfikacji Rady Nadzorczej pełniącej zadania komitetu audytu.

Przygotowaniem skonsolidowanych sprawozdań finansowych zajmuje się dział księgowości spółki dominującej pod nadzorem Głównego Księgowego.

Spółka prowadzi system finansowo-księgowy pozwalający za pośrednictwem systemu informatycznego rejestrować transakcje zgodnie z polityką rachunkowości, od 1 stycznia 2008 r. oparty o Międzynarodowe Standardy Rachunkowości.

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

Dostęp do systemu jest ograniczony dla uprawnionych pracowników działu księgowego i Zarządu spółki dominującej.

Dane finansowe stanowiące podstawę sprawozdań finansowych pochodzą z na bieżąco prowadzonej rejestracji zdarzeń finansowych. Kwartalne i półroczne sprawozdania finansowe jednostek przed konsolidacją podlegają wewnętrznej weryfikacji zarządów spółek zależnych. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe podlega wewnętrznej weryfikacji Zarządu Emitenta. Skonsolidowany raport półroczny podlega przeglądowi przez biegłego rewidenta, a skonsolidowany raport roczny podlega badaniu przez uprawnionego audytora.

Wyniki badania i przeglądu przekazywane są Zarządowi i Radzie Nadzorczej spółki dominującej, a opinia i raport z badania także Walnemu Zgromadzeniu.

30.3. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji

Według wiedzy Zarządu Spółki następujące osoby bezpośrednio lub poprzez podmioty zależne posiadały co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki Skyline Investment S.A.:

Na dzień 31.12.2017 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania, według najlepszej wiedzy Zarządu Spółki, struktura akcjonariatu przedstawia się następująco:

Struktura akcjonariatu na dzień 31.12.2017 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania:

I.p.	Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji/ głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (%)
1.	OPS Invest S.A.	7 167 500	32,87%	32,87%
2.	Janusz Petrykowski	2 725 000	12,50%	12,50%
3.	Jerzy Rey	2 426 295	11,13%	11,13%
4.	Sławomir Halaba	1 684 749	7,73%	7,73%
5.	Maciej i Anna Rey	1 450 000	6,65%	6,65%
6.	Pozostali	6 346 456	29,11%	29,11%
RAZEM		21 800 000	100,00%	100,00%

30.4. Posiadacze wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne

Spółka nie posiada papierów wartościowych, które dawałyby specjalne uprawnienia.

30.5. Ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu

Nie są znane jakichkolwiek ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu, w tym w szczególności takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.

30.6. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta

Zarządowi Spółki nie są znane żadne ograniczenia dotyczące przenoszenia praw własności papierów wartościowych Emitenta.

30.7. Opis zasad dotyczących powoływania o odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji

Skład Zarządu Spółki każdorazowo jest ustalany przez Radę Nadzorczą. Członkowie Zarządu są powoływani i odwoływani przez Radę Nadzorczą na okres wspólnej, pięcioletniej kadencji, przy czym Rada Nadzorcza w każdym czasie może odwołać członków Zarządu.

Uprawnienia Zarządu i Rady Nadzorczej są uregulowane przepisami Statutu i Kodeksu Spółek Handlowych.

W szczególności decyzje o emisji lub wykupie akcji leżą wyłącznie w kompetencji Walnego Zgromadzenia Spółki.

30.8. Opis zasad zmiany statutu lub umowy spółki Emitenta

Zmiana Statutu Spółki wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia i dla swojej ważności wymaga wpisu do rejestru.

O zamierzonej zmianie zapisów Statutu należy zawiadomić w ogłoszeniu zamieszczonym na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu

obrotu oraz o spółkach publicznych. Ogłoszenie powinno spełniać wymogi formalne, o których mowa w art. 402² KSH. W tym ogłoszeniu należy przywołać również dotychczas obowiązujące zapisy Statutu, jak też podać treść projektowanych zmian.

Uchwały Walnego Zgromadzenia w zakresie zmiany Statutu zapadają kwalifikowaną większością głosów oddanych (tzn. większością $\frac{3}{4}$), za wyjątkiem:

- istotnej zmiany przedmiotu działalności, która wymaga większości dwóch trzecich głosów.
- zmiany zwiększającej świadczenia akcjonariuszy lub uszczuplająca prawa przyznane osobiście poszczególnym akcjonariuszom zgodnie z art. 354, wymaga zgody wszystkich akcjonariuszy których dotyczy.

30.9. Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania, w szczególności zasady wynikające z regulaminu walnego zgromadzenia, jeżeli taki regulamin został uchwalony, o ile informacje w tym zakresie nie wynikają wprost z przepisów prawa

Walne Zgromadzenie Spółki Skyline Investment S.A. działa w oparciu o przepisy Kodeksu Spółek Handlowych, postanowienia Statutu oraz Regulamin Walnego Zgromadzenia (treść Statut i Regulamin Walnego Zgromadzenia są dostępne na stronie internetowej www.skyline.com.pl).

Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne. Walne Zgromadzenia odbywają się w Warszawie.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się w terminie 6 (sześciu) miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje:

- a) Zarząd;
- b) Rada Nadzorcza, gdy Zarząd nie zwoła go w określonym powyżej terminie.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje:

- a) Zarząd;
- b) Rada Nadzorcza, gdy zwołanie go uzna za wskazane;
- c) Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący przynajmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę głosów w Spółce;
- d) Zarząd na żądanie akcjonariuszy reprezentujących przynajmniej $\frac{1}{20}$ (jedną dwudziestą), kapitału zakładowego, złożone na piśmie lub w postaci elektronicznej; wraz z żądaniem umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego zgromadzenia.

Jeżeli Zarząd nie zwoła Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania, sąd rejestrowy może upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy występujących z tym żądaniem.

Walne Zgromadzenie spółki publicznej zwołuje się zgodnie z przepisami art. 402¹ KSH, tj. przez ogłoszenie na stronie internetowej spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Ogłoszenie powinno być dokonane co najmniej na dwadzieścia sześć dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

Ogłoszenie o walnym zgromadzeniu spółki publicznej powinno spełniać wymogi formalne, które określa art. 402² KSH.

Spółka prowadzi własną stronę internetową pod adresem www.skyline.com.pl i zamieszcza na niej od dnia zwołania Walnego Zgromadzenia:

- ogłoszenie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia,
- informację o ogólnej liczbie akcji w spółce i liczbie głosów z tych akcji w dniu ogłoszenia,

- dokumentację, która ma być przedstawiona Walnemu Zgromadzeniu,
- projekty uchwał, ewentualnie jeżeli nie przewiduje się podejmowania uchwał, uwagi Zarządu lub Rady Nadzorczej Spółki, dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad przed terminem Walnego Zgromadzenia,

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad (porządek obrad ustala Zarząd Spółki), chyba że cały kapitał jest reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwały także bez formalnego zwołania, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Walnego Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu mają tylko osoby będące akcjonariuszami Spółki na 16 (szesnastu) dni przed datą Walnego Zgromadzenia (dzień uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu). Akcje na okaziciela mające postać dokumentu dają prawo do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostaną złożone w Spółce nie później niż w dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu i nie będą odebrane przed jego ukończeniem. Zamiast akcji mogą być złożone zaświadczenia wydane na dowód złożenia akcji u notariusza, w banku lub firmie inwestycyjnej mającej siedzibę lub oddział na terytorium Unii Europejskiej lub państwa będącego stroną umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, wskazanych w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. W zaświadczeniu należy wymienić numery dokumentów akcji i stwierdzić, że dokumenty akcji nie będą wydane przed upływem dnia rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. Nie wcześniej niż po ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia i nie później niż w pierwszym dniu powszednim po dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu, na żądanie podmiotu uprawnionego ze zdematerializowanych akcji na okaziciela, podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych wystawia imienne zaświadczenie o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Przepisy o obrocie instrumentami finansowymi mogą wskazywać inne dokumenty równoważne zaświadczeniu, jeżeli podmiot wystawiający takie dokumenty został wskazany podmiotowi prowadzącemu depozyt papierów wartościowych. Listę uprawnionych akcji na okaziciela do uczestnictwa na walnym Zgromadzeniu Spółka ustala na podstawie akcji złożonych w Spółce zgodnie z art. 406³ § 1 KSH oraz wykazu sporządzonego nie później niż na 12 (dwanaście) dni przed datą Walnego Zgromadzenia przez podmiot prowadzący depozyt papierów wartościowych zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi. Wykaz ten podmiot prowadzący depozyt papierów wartościowych przekazuje Spółce nie później niż na tydzień przed datą Walnego Zgromadzenia, w szczególnych przypadkach na 6 (sześć) dni przed tą datą.

W okresie między dniem rejestracji uczestnictwa a dniem zakończenia Walnego Zgromadzenia, akcjonariusz może przenosić swoje akcje.

Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu mają także uprawnieni z akcji imiennych i świadectw tymczasowych oraz zastawnicy i użytkownicy, którym przysługuje prawo głosu, jeżeli zostali wpisani do księgi akcyjnej w dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. Zgodnie z § 3 art. 340 KSH, w okresie, gdy akcje spółki publicznej, na których ustanowiono zastaw lub użytkowanie, są zapisane na rachunkach papierów wartościowych w domu maklerskim lub w banku prowadzącym rachunki papierów wartościowych, prawo głosu z tych akcji przysługuje akcjonariuszowi.

Przed każdym Walnym Zgromadzeniem winna być sporządzona lista akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. Lista podpisana przez zarząd winna być wyłożona w lokalu Emitenta przez okres trzech dni powszednich poprzedzających odbycie Zgromadzenia. Akcjonariusze mogą przeglądać listę w lokalu Emitenta oraz żądać odpisu listy za zwrotem kosztów jej sporządzenia.

Akcjonariusz może żądać przesłania mu listy akcjonariuszy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany adres. Akcjonariusz ma prawo żądać wydania odpisu wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad w terminie tygodnia przed Walnym Zgromadzeniem.

W Walnym Zgromadzeniu powinni uczestniczyć wszyscy członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki, a w Walnym Zgromadzeniu, którego przedmiotem obrad mają być sprawy finansowe Spółki, powinien również uczestniczyć biegły rewident, dokonujący badania sprawozdania finansowego Spółki oraz główny księgowy Spółki. Nieobecność Członka Zarządu lub Członka Rady Nadzorczej na Walnym Zgromadzeniu wymaga pisemnego wyjaśnienia. Wyjaśnienie to powinno być przedstawione na Walnym Zgromadzeniu przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. W Walnym Zgromadzeniu mogą uczestniczyć także eksperci oraz goście zaproszeni przez organ zwołujący dane Walne Zgromadzenie.

Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na reprezentowaną na nim liczbę akcji, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa i postanowień Statutu.

Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, po czym spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się przewodniczącego. Niezwłocznie po wyborze przewodniczącego, winna być sporządzona lista obecności, zawierająca spis uczestników z wymienieniem liczby akcji, które każdy z nich przedstawia i przysługujących im głosów, podpisana przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. Na wniosek akcjonariuszy, posiadających co najmniej 1/10 część kapitału zakładowego reprezentowanego na Walnym Zgromadzeniu, lista obecności powinna być sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję złożoną przynajmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo do wyboru jednego członka komisji.

Akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.

Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie pisemnej i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia lub udzielone w postaci elektronicznej. Formularz zawierający wzór pełnomocnictwa Spółka zamieszcza w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. O udzieleniu pełnomocnictwa w postaci elektronicznej należy zawiadomić Spółkę przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej w postaci informacji mailowej na adres wskazany w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia dokładając wszelkich starań, aby możliwa była skuteczna weryfikacja ważności pełnomocnictwa. Spółka podejmuje odpowiednie działania służące identyfikacji akcjonariusza i pełnomocnika w celu weryfikacji ważności pełnomocnictwa udzielonego w postaci elektronicznej.

Akcjonariusze uprawnieni do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu przed wejściem na salę obrad okazują dowód tożsamości i potwierdzają obecność własnoręcznym podpisem na liście osób uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu wyłożonej przy wejściu do sali obrad, oraz odbierają karty do głosowania przygotowane przez Zarząd.

Sporządzenie listy obecności następuje na podstawie listy osób uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu sporządzonej przez Zarząd. Przy sporządzaniu listy obecności należy:

- a) ustalić, czy akcjonariusz jest wymieniony na liście akcjonariuszy uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu
- b) sprawdzić tożsamość akcjonariusza, bądź jego pełnomocnika, na podstawie dowodu osobistego lub innego dokumentu,
- c) sprawdzić i załączyć do listy obecności pełnomocnictwa osób reprezentujących akcjonariuszy oraz informacje o udzieleniu pełnomocnictw w postaci elektronicznej,
- d) uzyskać podpis akcjonariusza lub jego pełnomocnika na liście obecności,

- e) wydać akcjonariuszowi lub pełnomocnikowi akcjonariusza karty do głosowania.

Na Walnym Zgromadzeniu w imieniu jednego akcjonariusza może, w tym samym czasie, występować tylko jeden pełnomocnik.

W przypadku obecności na Walnym Zgromadzeniu tak akcjonariusza, jak i jego pełnomocnika, prawo głosu przysługuje akcjonariuszowi.

Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, chyba że przepisy Kodeksu spółek handlowych lub Statutu stanowią inaczej. W przypadku przewidzianym w art. 397 KSH do uchwały o rozwiązaniu Spółki wymagana jest bezwzględna większość głosów.

Zdjęcie z porządku obrad bądź zaniechanie rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad na wniosek akcjonariuszy, wymaga podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia, podjętej kwalifikowaną większością $\frac{3}{4}$ głosów oddanych, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich obecnych akcjonariuszy, którzy zgłosili taki wniosek.

Akcjonariusze przedstawiający co najmniej $\frac{1}{20}$ (jedną dwudziestą) kapitału zakładowego, mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw na porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia, zgłaszając takie żądanie Zarządowi nie później niż na 21 (dwadzieścia jeden) dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia. Żądanie może zostać złożone na piśmie lub drogą elektroniczną i powinno zawierać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Wraz z uzasadnieniem. Zarząd jest obowiązany niezwłocznie ogłosić zmiany w porządku obrad, wprowadzone na żądanie akcjonariuszy, nie później niż w terminie 18 (osiemnastu) dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia.

Każdy z akcjonariuszy Spółki może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków władz lub likwidatorów Spółki, bądź o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobistych. Ponadto tajne głosowanie zarządza się na wniosek choćby jednego z obecnych uprawnionych do głosowania.

Walne Zgromadzenie może powziąć uchwałę o uchyleniu tajności głosowania w sprawach dotyczących wyboru komisji powoływanej przez Walne Zgromadzenie. Akcjonariusz nie może osobiście ani przez pełnomocnika głosować nad powzięciem uchwał dotyczących jego odpowiedzialności wobec Spółki z jakiegokolwiek tytułu, w tym udzielenia absolutorium, zwolnienia z zobowiązania wobec Spółki oraz sporu pomiędzy nim a Spółką. Jednakże akcjonariusz Spółki może głosować jako pełnomocnik innego akcjonariusza przy powzięciu uchwał dotyczących jego osoby, o których mowa powyżej.

Uchwały w sprawie zmiany przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki zapadają zawsze w jawnym głosowaniu imiennym.

Głosowanie może odbywać się przy wykorzystaniu elektronicznych nośników informacji.

Po zamknięciu dyskusji nad każdym z punktów porządku obrad, przed przystąpieniem do głosowania Przewodniczący podaje do wiadomości, jakie wnioski wpłynęły oraz ustala ich kolejność głosowania. Głosowanie nad wnioskami odbywa się w kolejności ich zgłaszania. Zgłaszającym sprzeciw wobec uchwały zapewnia się możliwość zwięzłego uzasadnienia sprzeciwu. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zamyka obrady po stwierdzeniu wyczerpania wszystkich spraw objętych porządkiem obrad. Uchwały Walnego Zgromadzenia są zamieszczone w protokole sporządzonym przez notariusza pod rygorem ich nieważności. Spółka w terminie tygodnia od zakończenia Walnego Zgromadzenia ujawnia na swojej stronie internetowej wyniki głosowań nad poszczególnymi uchwałami. Dowody

zwołania Walnego Zgromadzenia wraz z pełnomocnictwami udzielonymi przez akcjonariuszy oraz odpis protokołu Walnego Zgromadzenia, Zarząd dołącza do księgi protokołów. Akcjonariusze mogą przeglądać księgę protokołów, a także żądać wydania poświadczonych przez Zarząd odpisów uchwał.

30.10. Skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego oraz opis działania organów zarządzających lub administrujących Emitenta oraz ich komitetów

Zarząd

Zmiany, jakie zaszły w ciągu ostatniego roku w składzie Zarządu były następujące:

Do dnia 10.05.2017 r. skład Zarządu był następujący:

Jerzy Rey – Prezes Zarządu
Przemysław Gadomski – Wiceprezes Zarządu

Od dnia 10.05.2017 r. do dnia 30.11.2017 r. skład Zarządu był następujący:

Waldemar Skarżyński – Prezes Zarządu
Paweł Hanusewicz – Wiceprezes Zarządu
Jerzy Rey – Wiceprezes Zarządu

Od dnia 30.11.2017 r. do dnia 01.03.2018 r. skład Zarządu był następujący:

Waldemar Skarżyński – Prezes Zarządu
Paweł Hanusewicz – Wiceprezes Zarządu

Od dnia 01.03.2018 r. do dnia publikacji Sprawozdania, skład Zarządu jest następujący:

Adam Jenkins – Prezes Zarządu
Waldemar Skarżyński – Wiceprezes Zarządu
Paweł Hanusewicz – Wiceprezes Zarządu

Skład Zarządu Spółki każdorazowo jest ustalany przez Radę Nadzorczą. Członkowie Zarządu są powoływani i odwoływani przez Radę Nadzorczą na okres wspólnej, pięcioletniej kadencji, przy czym Rada Nadzorcza w każdym czasie może odwołać Członków Zarządu.

Zarząd reprezentuje Spółkę na zewnątrz oraz prowadzi wszelkie sprawy Spółki, za wyjątkiem spraw zastrzeżonych ustawą lub Statutem do kompetencji Rady Nadzorczej lub Walnego Zgromadzenia.

Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie 2 (dwóch) członków Zarządu lub też jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.

Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów, a w przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.

Członek Zarządu może wykonywać swą funkcję za wynagrodzeniem lub bez wynagrodzenia. Wysokość wynagrodzenia członka Zarządu ustala Rada Nadzorcza.

Członek Zarządu nie może bez zezwolenia Rady Nadzorczej zajmować się interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w Spółce konkurencyjnej jako wspólnik lub członek władz. Członek Zarządu powinien uchylać się od działań nielojalnych wobec Spółki, zmierzających wyłącznie do realizacji własnych korzyści materialnych. Członek Zarządu powinien bezzwłocznie poinformować Zarząd w przypadku uzyskania informacji o możliwości dokonania inwestycji lub innej korzystnej transakcji dotyczącej przedmiotu działalności Spółki, w celu rozważenia możliwości jej wykorzystania przez Spółkę. Wykorzystanie takiej informacji przez Członka Zarządu lub przekazanie jej osobie trzeciej następuje za zgodą Zarządu jedynie wówczas, gdy nie narusza to interesu Spółki.

W przypadku sprzeczności interesów Spółki z interesami Członka Zarządu, jego współmałżonka, krewnych i powinowatych do drugiego stopnia oraz osób, z którymi jest powiązany osobiście (konflikt interesów), Członek Zarządu powinien wstrzymać się od udziału w rozstrzygnięciu takich spraw i może zażądać

zaznaczenia tego w protokole. Członkowie Zarządu powinni także informować Radę Nadzorczą o każdym konflikcie interesów w związku z pełnioną funkcją.

Do obowiązków Zarządu Spółki należy w szczególności:

1. Zwoływanie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia co najmniej raz w roku, nie później niż w ciągu sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego;
2. Zwoływanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z inicjatywy własnej, na wniosek Rady Nadzorczej lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/20 (jedną dwudziestą) część kapitału zakładowego;
3. Prowadzenie rachunkowości Spółki zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym również Międzynarodowych Standardów Rachunkowości;
4. Przekazywanie informacji bieżących i okresowych raportów Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., Komisji Nadzoru Finansowego oraz agencjom informacyjnym w terminach i zakresie określonym przepisami prawa;
5. Opracowywanie i zatwierdzanie rocznych planów działalności gospodarczej Spółki;
6. Przedkładanie Radzie Nadzorczej sprawozdania z działalności Spółki, wniosków w sprawie podziału zysków, źródeł i sposobów pokrycia ewentualnych strat oraz wysokości odpisów na fundusze celowe;
7. Udzielanie i odwoływanie pełnomocnictw.

Zarząd może powierzyć poszczególnym Członkom Zarządu realizację lub nadzór nad sprawami będącymi w kompetencji Zarządu w ściśle określonym zakresie. Członek Zarządu odpowiedzialny za powierzone zadania składa Zarządowi sprawozdanie z wykonywanych zadań.

Powołanie prokurenta wymaga zgody wszystkich Członków Zarządu. Odwołać prokurę może każdy Członek Zarządu.

Rada Nadzorcza

Zmiany, jakie zaszły w ciągu ostatniego roku w składzie Rady Nadzorczej były następujące:

Do dnia 10.05.2017 r. skład Rady Nadzorczej był następujący:

Krzysztof Szczygieł	– Przewodniczący RN
Sławomir Halaba	– Wiceprzewodniczący RN
Witold Witkowski	– Sekretarz RN
Paweł Kwiatkowski	– Członek RN
Maciej Rey	– Członek RN

Od dnia 10.05.2017 r. do dnia publikacji Sprawozdania, skład Rady Nadzorczej jest następujący:

Jarosław Zubrzycki	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Maciej Srebro	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Tomasz Karaś	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Sławomir Halaba	- Sekretarz Rady Nadzorczej
Maciej Rey	- Członek Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza składa się z 5 (pięciu) do 9 (dziewięciu) członków powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie na okres wspólnej pięcioletniej kadencji, przy czym skład Rady Nadzorczej każdorazowo ustala Walne Zgromadzenie.

Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał, jeżeli na posiedzeniu jest obecnych:

- a) co najmniej 3 (trzech) członków, w przypadku gdy Rada Nadzorcza składa się z 5 członków,

- b) oraz co najmniej 5 (pięciu) członków, w przypadku gdy Rada Nadzorcza składa się z od 6 (sześciu) do 9 (dziewięciu) członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami Statutu.

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów, a w przypadku równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza powinna być zwoływana w miarę potrzeb, nie rzadziej niż trzy razy w roku obrotowym. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane są za pośrednictwem listów poleconych, co najmniej na 7 (siedem) dni przed terminem posiedzenia. Zaproszenie na posiedzenie Rady Nadzorczej powinno zawierać porządek obrad posiedzenia, pod rygorem bezskuteczności jej zwołania.

Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego albo Sekretarz, za wyjątkiem pierwszego posiedzenia Rady Nadzorczej każdej nowej kadencji, które zwoływane jest przez Prezesa Zarządu. Zwołania Rady Nadzorczej mogą żądać Zarząd albo członek Rady Nadzorczej, podając proponowany porządek obrad. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie w terminie 2 (dwóch) tygodni od dnia otrzymania wniosku, przy czym jeśli Przewodniczący Rady nie zwołał posiedzenia w tym terminie, wnioskodawca może zwołać je samodzielnie, podając datę, miejsce i proponowany porządek obrad.

Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje obowiązki i uczestniczą w posiedzeniach Rady Nadzorczej osobiście, z tym zastrzeżeniem, że Członek Rady Nadzorczej może oddać swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej, przy czym nie może to dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Na pierwszym posiedzeniu danej kadencji członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swego grona Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady. Przewodniczący i Wiceprzewodniczący mogą być w każdej chwili odwołani uchwałą Rady Nadzorczej z pełnienia funkcji, co nie powoduje utraty mandatu członka Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady Nadzorczej pełnią swe funkcje za wynagrodzeniem lub bez wynagrodzenia. Wysokość wynagrodzenia oraz zwrot kosztów z tytułu pełnionych funkcji określa Walne Zgromadzenia w formie uchwały.

Członek Rady Nadzorczej powinien posiadać należyte wykształcenie, doświadczenie zawodowe oraz doświadczenie życiowe, reprezentować wysoki poziom moralny oraz być w stanie poświęcić niezbędną ilość czasu, pozwalającą mu w sposób właściwy wykonywać swoje funkcje w Radzie Nadzorczej.

O zaistniałym konflikcie interesów Członek Rady powinien poinformować pozostałych Członków Rady. Konflikt interesów rozumiany jest jako zespół zdarzeń mogących powodować podejrzenie o brak bezstronności wobec Spółki ze względu na Członka Rady lub jego bliskich. W takim przypadku Członek Rady obowiązany jest powstrzymać się od zabierania głosu w dyskusji i do nieuczestniczenia w głosowaniu.

Niezwłocznie po powołaniu Członka Rady Nadzorczej, Przewodniczący Rady aktualnej kadencji lub, w przypadku powołania Rady na kolejną kadencję, Przewodniczący Rady dotychczasowej kadencji, przekazuje Członkom Rady Regulamin wraz ze wzorem oświadczenia o osobistych, faktycznych i organizacyjnych powiązaniach z Akcjonariuszami Spółki. Członek Rady zobowiązany jest do niezwłocznego przekazania ww. oświadczenia Zarządowi Spółki w celu podania do publicznej wiadomości. Kopia oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, przechowywana jest w dokumentach Rady.

Do kompetencji Rady Nadzorczej należy:

- a) Ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym.
- b) Ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku lub pokrycia straty.

- c) Składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników oceny określonej w pkt a) i b).
- d) Ustalanie liczby Członków Zarządu Spółki w granicach dopuszczalnych przez Statut Spółki oraz powoływanie i odwoływanie Prezesa Zarządu i Członków Zarządu.
- e) Zawieszenie w czynnościach z ważnych powodów Członka Zarządu lub całego Zarządu.
- f) Delegowanie Członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonania czynności Członków Zarządu nie mogących sprawować swoich czynności. W przypadku delegowania Członka Rady Nadzorczej do wykonywania funkcji Członka Zarządu, zawieszeniu ulega jego mandat w Radzie Nadzorczej i prawo do wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej. Członkowi Rady Nadzorczej oddelegowanemu do wykonywania funkcji Członka Zarządu przysługuje odrębne wynagrodzenie określone w uchwale Rady Nadzorczej. Delegowany Członek Rady Nadzorczej jest zobowiązany złożyć Radzie Nadzorczej pisemne sprawozdanie z wykonywania czynności Członka Zarządu.
- g) Ustalenie wynagrodzeń dla Członków Zarządu.
- h) Zatwierdzanie Regulaminu Zarządu Spółki.
- i) Podejmowanie uchwał w sprawie utworzenia i likwidacji oddziałów, filii, przedstawicielstw i innych jednostek organizacyjnych Spółki.
- j) Zatwierdzanie przedstawionej przez Zarząd struktury organizacyjnej Spółki i jej jednostek organizacyjnych.
- k) Opiniowanie projektów wszelkich uchwał przedkładanych przez Zarząd do uchwalenia przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.
- l) Dokonywanie wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie finansowe.
- m) Inne sprawy wnioskowane przez Zarząd
- n) Powołanie Komitetu Audytu.

Rada Nadzorcza reprezentuje Spółkę w umowach i sporach z członkami Zarządu, przy czym za Radę Nadzorczą, na podstawie każdorazowego upoważnienia, udzielonego w drodze uchwały, podpisuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny jej członek wskazany uchwałą Rady Nadzorczej. W tym samym trybie dokonuje się czynności związanych ze stosunkiem pracy członka Zarządu.

Rada Nadzorcza powołuje Komitet Audytu a pełnienie funkcji w Komitecie Audytu powierza się wszystkim członkom Rady Nadzorczej. Większość członków Komitetu Audytu, w tym jego Przewodniczący, jest niezależna od Spółki i spełnia kryteria niezależności zawarte w ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym. Przewodniczącym Komitetu Audytu jest Przewodniczący Rady Nadzorczej, o ile spełnia kryteria niezależności, o których mowa powyżej. W przeciwnym przypadku Rada Nadzorcza, ze swojego groma, wyznacza Przewodniczącą Komitetu Audytu spełniającą kryteria niezależności. Przynajmniej jeden członek Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych. Przynajmniej jeden członek Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka lub poszczególni członkowie Komitetu w określonych zakresach posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu tej branży.

Działalność Komitetu Audytu ma na celu:

- Monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej;
- Monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego w tym zakresie sprawozdawczości finansowej;
- Monitorowanie wykonania czynności rewizji finansowej, w szczególności przeprowadzania przez firmę audytorską badania, z uwzględnieniem wszelkich wniosków i ustaleń Komisji Nadzoru Audytowego wynikających z kontroli przeprowadzonej w firmie audytorskiej;

- Kontrolowanie i monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej, w szczególności w przypadku gdy na rzecz Spółki świadczone są przez firmę audytorską inne usługi niż badanie;
- Informowanie rady nadzorczej lub innego organu kontrolnego Spółki o wynikach badania oraz wyjaśnianie, w jaki sposób badanie to przyczyniło się do rzetelności sprawozdawczości finansowej Spółki, a także jaka była rola komitetu audytu w procesie badania;
- Dokonywanie oceny niezależności biegłego rewidenta oraz wyrażanie zgody na świadczenie przez niego dozwolonych usług niebędących badaniem w Spółce;
- Opracowywanie polityki wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania;
- Opracowywanie polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem;
- Określanie procedury wyboru firmy audytorskiej przez Spółkę;
- Przedstawianie Radzie Nadzorczej lub innemu organowi nadzorcemu lub kontrolnemu, lub organowi, o którym mowa w art. 66 ust. 4 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, rekomendacji, o której mowa w art. 16 ust. 2 rozporządzenia nr 537/2014, zgodnie z politykami, o których mowa powyżej.
- Przedkładanie zaleceń mających na celu zapewnienie rzetelności procesu sprawozdawczości finansowej w Spółce.

W przypadku powierzenia sprawowania funkcji komitetu audytu radzie nadzorczej, organ dokonujący wyboru firmy audytorskiej, przesyła do wiadomości organu zatwierdzającego sprawozdanie finansowe uzasadnienie dla dokonanego wyboru.

Rada Nadzorcza działa na podstawie przyjętego przez siebie Regulaminu. W przypadku gdy Komitet Audytu zostanie wyodrębniony ze struktur Rady Nadzorczej szczegółowe zasady organizacji i działania Komitetu Audytu zostaną uregulowane w regulaminie Komitetu Audytu uchwalanym przez Radę Nadzorczą.

W październiku 2017 r. Rada Nadzorcza postanowiła powierzyć funkcje komitetu audytu członkom Rady działającym kolegiálně, do dnia niniejszego Sprawozdania postanowienie to nie uległo zmianie.

Wskazanie osób spełniających ustawowe kryteria niezależności.

Ustawowe kryteria niezależności spełnia 4 członków Rady Nadzorczej, tj. Jarosław Zubrzycki – Przewodniczący RN, Tomasz Karaś, Maciej Srebro oraz Sławomir Halaba.

Większość członków Komitetu Audytu, w tym jego Przewodniczący, jest niezależna od Spółki i spełnia kryteria niezależności zawarte w ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym. Przewodniczącym Komitetu Audytu jest Przewodniczący Rady Nadzorczej, o ile spełnia kryteria niezależności, o których mowa powyżej. W przeciwnym przypadku Rada Nadzorcza, ze swojego groma, wyznacza Przewodniczącego Komitetu Audytu spełniającego kryteria niezależności. Przynajmniej jeden członek Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych. Przynajmniej jeden członek Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka lub poszczególni członkowie Komitetu w określonych zakresach posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu tej branży.

Wskazanie osób posiadających wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych, ze wskazaniem sposobu ich nabycia.

W Spółce Skyline Investment S.A. wiedzę w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych posiada dwóch członków Rady Nadzorczej, tj. Sławomir Halaba oraz Tomasz Karaś.

Sławomir Halaba posiada wykształcenie wyższe z zakresu finansów, corocznie uczestniczy w szkoleniach zapewniających uaktualnianie wiedzy w zakresie rachunkowości. Przez wiele lat pracował na stanowiskach kierowniczych w pionach finansowych przedsiębiorstwach przemysłowych i handlowych polskich i zagranicznych, ponadto pracuje jako główny księgowy w trzech firmach oraz jest członkiem rad nadzorczych uczestnicząc także w negocjacjach połączeniowych. Jest aktywnym inwestorem na GWP w Warszawie od 1991 roku.

Tomasz Karaś jest magistrem praca i doradcą podatkowym. Posiada wieloletnie doświadczenie z zakresu podatków, stale współpracuje z kancelariami prawnymi oraz firmami księgowymi.

Ponadto prowadził wykłady na kursach zawodowych dla księgowych oraz kandydatów na doradców podatkowych z zakresu podatku dochodowego od osób fizycznych oraz umów w sprawie unikania podwójnego opodatkowania organizowanych przez Instytut Rachunkowości i Podatków oraz Akademię Podatkową MDDP Sp. z o.o. oraz wykładów na studiach podyplomowych na SGH. Ponadto Tomasz Karaś rozpoczął prace nad doktoratem z zakresu prawa podatkowego w Akademii Leona Koźmińskiego.

Pełna informacja o przebiegu kariery zawodowej Sławomira Halaby oraz Tomasza Karasia jest dostępna na stronie internetowej Emitenta pod adresem: www.skyline.com.pl.

Wskazanie osób posiadających wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa emitent, ze wskazaniem sposobu ich nabycia

W Spółce Skyline Investment S.A. wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Emitent posiadają Jarosław Zubrzycki oraz Maciej Srebro.

Jarosław Zubrzycki jest radcą prawnym, posiada bogate doświadczenie w doradztwie dla podmiotów gospodarczych m.in. z zakresu nabywania podmiotów gospodarczych, doradztwo z zakresu prowadzenia spraw związanymi z nieruchomościami, doradztwo prawne przy sporządzaniu prospektów emisyjnych i wprowadzania spółek na GPW. Ponadto Maciej Srebro zasiada w organach zarządzających i nadzorujących podmiotów gospodarczych.

Maciej Srebro jest absolwentem prawa, jest w trakcie przygotowywania pracy doktorskiej dotyczącej praktyki zarządzania i realizacji strategii gospodarczej w spółce z udziałem Skarbu państwa w Kolegium Nauk o Przedsiębiorstwie Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie. Ponadto ukończył szereg szkoleń, zdobywając uprawnienia i umiejętności zawodowe m.in. z zakresu zarządzania projektami, zarządzania strategicznego, ukończył kurs na doradców inwestycyjnych, posiada znajomość programów księgowych i analityczno – finansowych. Zasiadał również w organach zarządzających i nadzorujących w licznych spółkach, również firmach doradczych i inwestycyjnych świadczących usługi w zakresie doradztwa strategicznego i finansowego.

Pełna informacja o przebiegu kariery zawodowej Jarosława Zubrzyckiego oraz Macieja Srebro jest dostępna na stronie internetowej Emitenta pod adresem: www.skyline.com.pl.

Informacja, czy na rzecz emitenta były świadczone przez firmę audytorską badająca jego sprawozdanie finansowe dozwolone usługi niebędące badaniem i czy w związku z tym dokonano oceny niezależności tej firmy audytorskiej oraz wyrażano zgodę na świadczenie tych usług;

Poza badaniem sprawozdań finansowych inne świadczenia nie miały miejsca.

Opis głównych założeń opracowanej polityki wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania oraz polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem.

Główne założenia polityki w zakresie wyboru firmy audytorskiej w Skyline Investment S.A.:

- a. wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych dokonuje Rada Nadzorcza, która pełni równocześnie funkcję Komitetu Audytu;

- b. wybór firmy audytorskiej dokonywany odpowiednim terminie badanie i wydanie opinii nie kolidowało z terminarzem przekazania sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej do publicznej wiadomości;
- c. Rada Nadzorcza, przy dokonywaniu wyboru zwraca szczególną uwagę na konieczność zachowania niezależności firmy audytorskiej i biegłego rewidenta;
- d. podczas analizy ofert uwzględnia się zakres usług wykonywanych przez firmę audytorską i biegłego rewidenta w okresie ostatnich 5 lat poprzedzających wybór firmy audytorskiej;
- e. podczas analizy ofert Rada Nadzorcza bierze pod uwagę także takie parametry jak: cena oraz dotychczasowe doświadczenie podmiotu w badaniu sprawozdań finansowych jednostek zainteresowania publicznego, w tym spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
- f. wybór firmy audytorskiej dokonywany jest z uwzględnieniem zasady rotacji firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta;
- g. pierwsza umowa o badanie sprawozdania finansowego jest zawierana z firmą audytorską na okres nie krótszy niż 2 lata z możliwością przedłużenia na kolejne co najmniej 2-letnie okresy, z uwzględnieniem wynikających z przepisów prawa zasad rotacji firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta;
- h. Uzasadnienie dla dokonanej wybrany firmy audytorskiej Rada Nadzorcza przesyła do wiadomości organu zatwierdzającego sprawozdanie finansowe.

Główne założenia polityki w zakresie świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem:

- a. Biegły rewident lub firma audytorska przeprowadzająca ustawowe badania sprawozdań Skyline Investment S.A. i skonsolidowanych sprawozdań Grupy Kapitałowej ani żaden z członków sieci, do której należy biegły rewident lub firma audytorska, nie mogą świadczyć bezpośrednio ani pośrednio na rzecz badanej jednostki, jej jednostki dominującej ani jednostek przez nią kontrolowanych w ramach Unii żadnych zabronionych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych w rozumieniu art. 5 rozporządzenia nr 537/2014.
- b. Usługi dozwolone niebędące badaniem sprawozdań finansowych oznaczają:
 - usługi przeprowadzania procedur należytej staranności (due dilligence) w zakresie kondycji ekonomiczno – finansowej;
 - usługi wydawania listów poświadczających (wykonywane w związku z prospektem emisyjnym Skyline Investment S.A., przeprowadzane zgodnie z krajowym standardem usług pokrewnych i polegające na przeprowadzeniu uzgodnionych procedur);
 - usługi atestacyjne w zakresie informacji finansowych pro-forma, prognoz wyników lub wyników szacunkowych, zamieszczane w prospekcie emisyjnym Skyline Investment S.A.;
 - badanie historycznych informacji finansowych do prospektu, o którym mowa w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. wykonującym dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam;
 - weryfikacja pakietów konsolidacyjnych;
 - potwierdzenia spełnienia warunków zawartych umów kredytowych na podstawie analizy informacji finansowych pochodzących ze zbadanych przez daną firmę audytorską sprawozdań finansowych;

- usługi atestacyjne w zakresie sprawozdawczości finansowej dotyczącej ładu korporacyjnego, zarządzania ryzykiem oraz społecznej odpowiedzialności biznesu;
- usługi polegające na ocenie zgodności informacji ujawnianych przez instytucje finansowe i firmy inwestycyjne z wymogami w zakresie ujawniania informacji dotyczących adekwatności kapitałowej oraz zmiennych składników wynagrodzeń;
- poświadczenia dotyczące sprawozdań lub innych informacji finansowych przeznaczonych dla organów nadzoru, rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego spółki lub właścicieli, wykraczające poza zakres badania ustawowego i mające pomóc tym organom w wypełnianiu ich ustawowych obowiązków
- świadczenie usług, o których mowa w pkt 3 lit a-i, jest możliwe jedynie w zakresie niezwiązanym z polityką podatkową Skyline Investment S.A., po przeprowadzeniu przez komitet audytu oceny zagrożeń i zabezpieczeń należności, o której mowa w art. 69-73 z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

Informacja, czy rekomendacja dotycząca wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania spełniała obowiązujące warunki, a w przypadku gdy wybór firmy audytorskiej nie dotyczył przedłużenia umowy o badanie sprawozdania finansowego – czy rekomendacja ta została sporządzona w następstwie zorganizowanej przez emitenta procedury wyboru spełniającej obowiązujące kryteria;

Procedura wyboru firmy audytorskiej została opracowana i przyjęta przez Radę Nadzorczą Spółki dnia 19 października 2017 r. Z kolei uchwała Rady Nadzorczej Spółki w sprawie wyboru audytora, który dokonał przeglądu jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za I półrocze 2017 r. oraz przeprowadził badanie sprawozdań finansowych jednostkowych i skonsolidowanych za rok obrotowy 2017, została podjęta dnia 8 maja 2017 r. Wybór biegłego rewidenta został dokonany przez Radę Nadzorczą na podstawie § 21 ust. 4 lit I) Statutu Skyline Investment S.A., zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowym i jednocześnie wybór ten spełniał kryteria przyjęte w procedurze wyboru firmy audytorskiej opracowanej w późniejszym okresie.

Wskazanie liczby odbytych posiedzeń komitetu audytu albo posiedzeń rady nadzorczej lub innego organu nadzorującego lub kontrolującego poświęconych wykonywaniu obowiązków komitetu audytu.

Rada Nadzorcza Skyline Investment S.A. odbyła w 2017 r. 3 posiedzenia poświęcone wykonywaniu obowiązków komitetu audytu.

W przypadku wykonywania obowiązków komitetu audytu przez radę nadzorczą lub inny organ nadzorujący lub kontrolujący – które z ustawowych warunków dających możliwość skorzystania z tej możliwości zostały spełnione, wraz z przytoczeniem odpowiednich danych.

Wykonywanie obowiązku Komitetu Audytu w spółce Skyline Investment S.A. zostało powierzone Radzie Nadzorczej ponieważ Spółka na koniec roku obrotowego oraz na koniec roku poprzedzającego nie przekroczyła dwóch (przychody ze sprzedaży oraz średnioroczne zatrudnienie) z trzech parametrów określonych w art. 128 ust. 4 pkt 4 ustawy o biegłych rewidentach, tj.:

- suma aktywów bilansu na koniec roku obrotowego 17 mln zł;
- przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów za rok obrotowy 34 mln zł;
- średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty 50 osób.

Warunek	Stan na koniec danego roku obrotowego (2017)	Stan na koniec danego roku obrotowego (2016)
suma aktywów bilansu (art. 128 ust. 4 pkt 4 lit a) ustawy o biegłych rewidentach)	39 642 tys. zł	28 531 tys. zł
przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów (art. 128 ust. 4 pkt 4 lit b) ustawy o biegłych rewidentach)	49 tys. zł	147 tys. zł
średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty (art. 128 ust. 4 pkt 4 lit c) ustawy o biegłych rewidentach)	9	8

Warszawa, 29 kwietnia 2018 r.

Zarząd Skyline Investment S.A.:

Adam Jenkins
Prezes Zarządu

Waldemar Skarżyński
Wiceprezes Zarządu

Paweł Hanusewicz
Wiceprezes Zarządu

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Skyline Investment S.A..

Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. (zwanej dalej „Grupą Kapitałową”), w której jednostką dominującą jest Skyline Investment S.A. (zwana dalej „Jednostką Dominującą”) z siedzibą w Warszawie przy ul. Al. Komisji Edukacji Narodowej 18 lok. 3 B, na które składają się: skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 roku, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym i skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Odpowiedzialność Zarządu Spółki oraz członków Rady Nadzorczej za skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa a także statutem Jednostki Dominującej. Zarząd Jednostki Dominującej jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2016 r. poz. 1047, z późn. zm.), Zarząd Jednostki Dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy Kapitałowej zgodnie z mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1089) („ustawa o biegłych rewidentach”),
2. Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późn. zm., w związku z uchwałą nr 2041/37a/2018 z dnia 5 marca 2018 r. w sprawie krajowych standardów wykonywania zawodu,
3. rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego, uchylającym decyzję Komisji 2005/909/WE (Dz. Urz. UE L 158 z 27.05.2014, str. 77 oraz Dz. Urz. UE L 170 z 11.06.2014, str. 66) („Rozporządzenie 537/2014”).

Regulacje te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Celem badania jest uzyskanie wystarczającej pewności co do tego czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem, oraz wydanie sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta zawierającego naszą opinię. Wystarczająca pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z powyżej wskazanymi standardami zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia, powstałego na skutek oszustwa jest wyższe niż ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia powstałego na skutek błędu, ponieważ może obejmować zmyślenie, fałszerstwo, celowe pominięcia, wprowadzanie w błąd lub obejście kontroli wewnętrznej i może dotyczyć każdego obszaru prawa i regulacji, nie tylko tego bezpośrednio wpływającego na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w

tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez Jednostkę Dominującą skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Jednostki Dominującej wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Grupy Kapitałowej ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw Grupy Kapitałowej przez Zarząd Jednostki Dominującej obecnie lub w przyszłości.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania. Opinia jest spójna z dodatkowym sprawozdaniem dla Rady Nadzorczej wydanym z dniem niniejszego sprawozdania z badania.

Niezależność

W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident i firma audytorska pozostawali niezależni od jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej zgodnie z przepisami ustawy o biegłych rewidentach, Rozporządzenia 537/2014 oraz zasadami etyki zawodowej przyjętymi uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów.

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy, że nie świadczyliśmy usług niebędących badaniem, które są zabronione przepisami art. 136 ustawy o biegłych rewidentach oraz art. 5 ust. 1 Rozporządzenia 537/2014, dla jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

Wybór firmy audytorskiej

Zostaliśmy wybrani do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 8 maja 2017 roku. Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej badamy nieprzerwanie począwszy od roku obrotowego zakończonego dnia 31 grudnia 2015 roku; to jest przez 3 kolejne lata.

Najbardziej znaczące rodzaje ryzyka

W trakcie przeprowadzonego badania zidentyfikowaliśmy poniżej opisane najbardziej znaczące rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia, w tym spowodowanego oszustwem oraz opracowaliśmy stosowne procedury badania dotyczące tych rodzajów ryzyk. W przypadkach, w których uznaliśmy za stosowne dla zrozumienia zidentyfikowanego ryzyka oraz wykonanych przez biegłego rewidenta procedur badania, zamieściliśmy również najważniejsze spostrzeżenia związane z tymi rodzajami ryzyka.

Opis rodzaju ryzyka istotnego zniekształcenia	Procedury biegłego rewidenta w odpowiedzi na zidentyfikowane ryzyko oraz najważniejsze spostrzeżenia związane z tymi rodzajami ryzyka
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	
<p>Na dzień 31 grudnia 2017 roku wartość 3 nieruchomości inwestycyjnych, należących do spółek zależnych, wynosiła 50.260 tys. zł, co stanowiło 79% wszystkich aktywów Grupy Kapitałowej. Z uwagi na istotną wartość tej pozycji aktywów oraz fakt, że wycena nieruchomości inwestycyjnych jest dokonywana na podstawie operatów szacunkowych przygotowanych przez rzeczoznawcę majątkowego, uznaliśmy, że zagadnienie to jest kluczowe z punktu widzenia badania całego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Dodatkowo w 2017 roku, w skład Grupy Kapitałowej weszła jednostka zależna, która jest właścicielem nieruchomości inwestycyjnej o wartości 29.000 tys. zł.</p>	<p>Nasze procedury badania obejmowały między innymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ocenę, przy wsparciu rzeczoznawcy majątkowego, wyceny nieruchomości inwestycyjnej należącej do jednej ze spółek zależnych, - ocenę wyceny nieruchomości inwestycyjnej, dla której w dniu 7 grudnia 2017 roku została podpisana umowa przedwstępna sprzedaży.
Ujęcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym spółki zależnej wniesionej aportem	
<p>W 2017 r. została podpisana umowa objęcia akcji, na mocy której OPS Invest S.A. objął 11 800 000 akcji serii G Jednostki Dominującej za łączną cenę emisijną 11.800 tys. zł w zamian za aport w postaci udziałów w kapitale zakładowym spółki Nurtos Sp. z o.o. Kwestia ta została uznana za kluczową ze względu na istotną wartość transakcji.</p>	<p>Nasze procedury badania obejmowały sprawdzenie prawidłowości ujęcia danych finansowych spółki zależnej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.</p>

Opinia

Naszym zdaniem, załączone roczne sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2017 roku, oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa, w tym z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2014 r. poz. 133 z późn. zm.) i statutem Jednostki Dominującej.

Uzupełniające objaśnienie

Zwracamy uwagę, że sprawozdania finansowe 6 spółek zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie były poddane badaniu przez biegłego rewidenta, co nie narusza przepisów art. 64 ustawy o rachunkowości. W odniesieniu do danych finansowych tych spółek przeprowadziliśmy procedury analogiczne do procedur stosowanych przy badaniu sprawozdania finansowego.

Nasza opinia nie zawiera zastrzeżenia odnośnie tej sprawy.

Inne kwestie

Zwracamy uwagę, że bilanse spółek zależnych: Skyline Interim Management Sp. z o.o., Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o. oraz Skyline Venture Sp. z o.o., sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 roku, wykazują straty przewyższające sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz połowę kapitału zakładowego. Zgodnie z art. 233 Kodeksu Spółek Handlowych, zarządy powyższych spółek obowiązane są niezwłocznie zwołać zgromadzenie wspólników w celu powzięcia uchwał dotyczących dalszego istnienia spółek.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej.

Za sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa jest odpowiedzialny Zarząd Jednostki Dominującej. Ponadto Zarząd Jednostki Dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa oraz, że jest ono zgodne z informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej istotne zniekształcenia oraz wskazanie, na czym polega każde takie istotne zniekształcenie.

Naszym zdaniem sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, oświadczamy, iż w świetle wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej istotnych zniekształceń.

Opinia na temat oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego

Zarząd Jednostki Dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za sporządzenie oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego zgodnie z przepisami prawa.

W związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było wydanie opinii, czy emitent obowiązany do złożenia oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego, stanowiącego wyodrębnioną część sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej, zawarł w tym oświadczeniu informacje wymagane przepisami prawa oraz w odniesieniu do określonych informacji wskazanych w tych przepisach lub regulaminach stwierdzenie, czy są one zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Naszym zdaniem w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego Jednostka Dominująca zawarła informacje określone w paragrafie 91 ust. 5 punkt 4 lit. a, b, g, j, k oraz lit. l Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r., poz. 133 z późn. zm) („Rozporządzenie”). Informacje wskazane w paragrafie 91 ust. 5 punkt 4 lit. c-f, h oraz lit. i tego Rozporządzenia zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.



Krzysztof ŁAWECKI

ERIDAN AUDIT Krzysztof Ławecki
ul. Malborska 1 lok. 4A, 03-286 Warszawa
M. (+48) 792 004 562 T. (22) 299 16 46
NIP 522-177-15-37 REGON 015713553
www.eridanaudit.pl office@eridanaudit.pl

Kluczowy Biegły Rewident
numer ewidencyjny 10773

przeprowadzający badanie w imieniu ERIDAN AUDIT Krzysztof Ławecki, firmy audytorskiej wpisanej na listę firm audytorskich pod nr 3289 (ul. Malborska 1 lok. 4A, 03-286 Warszawa)

Warszawa, dnia 29 kwietnia 2018 roku