



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

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

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

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

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

---

# **ELKOP S.A.**

**SKRÓCONE PÓŁROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

**NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2017 ROKU I ZA 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH**

**30 CZERWCA 2017 r.**

**Chorzów, dnia 23 sierpnia 2017 roku**

---

ELKOP Spółka Akcyjna  
Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony  
Sąd Rej. Katowice-Wschód w Katowicach Wydz. VIII Gospodarczy  
KRS 0000176582

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

Nr rachunku bankowego:  
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001



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

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

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

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

---

## SPIS TREŚCI

Śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	3
Śródroczny rachunek zysków i strat.....	4
Śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	4
Śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	5
Śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	6
Dodatkowe informacje.....	7
1. Informacje ogólne.....	7
2. Noty do sprawozdania finansowego.....	10
3. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO.....	44

<b>SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>Stan na 30.06.2017 niebadane</b>	<b>31 grudnia 2016 zbadane</b>
<b>A k t y w a</b>		
<b>I. Aktywa trwałe</b>	<b>49 054</b>	<b>49 529</b>
Wartości niematerialne i prawne	1 550	1 550
Rzeczowe aktywa trwałe	336	256
Nieruchomości inwestycyjne	41 861	41 861
Należności długoterminowe	33	33
Długoterminowe aktywa finansowe	4 411	5 011
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	863	818
<b>II. Aktywa obrotowe</b>	<b>17 632</b>	<b>5 359</b>
Zapasy	0	1
Należności krótkoterminowe	157	104
Krótkoterminowe aktywa finansowe	868	4 356
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 206	810
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	401	88
<b>A k t y w a r a z e m</b>	<b>66 686</b>	<b>54 888</b>
<b>P a s y w a</b>		
<b>I. Kapitał własny</b>	<b>59 359</b>	<b>47 755</b>
Kapitał zakładowy	68 950	42 000
Koszty emisji akcji	-139	
Wynik na instrumentach finansowych	-15 189	
Kapitał zapasowy	1 538	1 538
Kapitał z aktualizacji wyceny	1 017	1 503
Zyski zatrzymane / Nerozdzielony wynik finansowy	3 182	2 714
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>6 522</b>	<b>6 568</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 964	5 921
Pozostałe rezerwy	0	9
Zobowiązania długoterminowe	558	638
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>805</b>	<b>565</b>
Zobowiązania handlowe	96	118
Zobowiązania pozostałe	709	447
<b>P a s y w a r a z e m</b>	<b>66 686</b>	<b>54 888</b>
<b>Wartość księgowa</b>	59 359	47 755
<b>Liczba akcji</b>	98 500 000	12 000 000
<b>Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)</b>	0,60	3,98
<b>Rozwodniona liczba akcji</b>	98 500 000	12 000 000
<b>Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)</b>	0,60	3,98

<b>ŚRÓDROCZNY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>	<b>II kwartał rok bieżący od 01.04.2017 do 30.06.2017 niebadane</b>	<b>Sześć miesięcy zakończone 30.06.2017 niebadane</b>	<b>II kwartał rok poprzedni od 01.04.2016 do 30.06.2016 niebadane</b>	<b>Sześć miesięcy zakończone 30.06.2016 niebadane</b>
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b>	<b>1 069</b>	<b>2 179</b>	<b>1 075</b>	<b>2 162</b>
<b>II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów</b>	710	1 365	680	1 245
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)</b>	<b>359</b>	<b>814</b>	<b>395</b>	<b>917</b>
IV. Koszty sprzedaży				
V. Koszty ogólnego zarządu	207	398	168	322
VI. Pozostałe przychody operacyjne	7	13	200	234
VII. Pozostałe koszty operacyjne	0	0	267	297
<b>VIII. Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>159</b>	<b>429</b>	<b>160</b>	<b>532</b>
IX. Przychody finansowe	160	161	57	98
X. Koszty finansowe	-10	11	1	76
<b>XI. Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>329</b>	<b>579</b>	<b>216</b>	<b>554</b>
XII. Podatek dochodowy	109	111	-20	11
- część bieżąca				
- część odroczone	109	111	-20	11
<b>XIII. Zysk (strata) netto</b>	<b>220</b>	<b>468</b>	<b>236</b>	<b>543</b>
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		28 972 603		12 000 000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,02		0,05
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych		28 972 603		12 000 000
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,02		0,05

<b>ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b>	<b>II kwartał rok bieżący od 01.04.2017 do 30.06.2017 niebadane</b>	<b>Sześć miesięcy zakończone 30.06.2017 niebadane</b>	<b>II kwartał rok poprzedni od 01.04.2016 do 30.06.2016 niebadane</b>	<b>Sześć miesięcy zakończone 30.06.2016 niebadane</b>
<b>Zysk/strata netto za okres</b>	<b>220</b>	<b>468</b>	<b>236</b>	<b>543</b>
<b>Inne całkowite dochody, w tym:</b>		-486		
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat				
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:		-486	-372	-372
- rozliczenie z kapitału z aktualizacji wyceny, w tym:		-486	-372	-372
- wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-486	-496	-496
- wycena aktywów przeznaczonych do wydania			124	124
<b>Całkowity dochód za okres</b>	<b>220</b>	<b>-18</b>	<b>-136</b>	<b>171</b>

ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 niebadane	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 niebadane
<b>Kapitał własny na początek okresu</b>	47 755	47 426
<b>Kapitał własny na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych</b>	47 426	47 426
<b>Kapitał zakładowy na początek okresu</b>	<b>42 000</b>	<b>42 000</b>
Zmiany kapitału zakładowego	26 950	0
a) zwiększenia (z tytułu)	26 950	0
- emisji akcji serii B	26 950	
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0
<b>Kapitał zakładowy na koniec okresu</b>	<b>68 950</b>	<b>42 000</b>
<b>Koszty emisji akcji na początek okresu</b>		
Zmiany kosztów emisji akcji	-139	
a) <b>Zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>139</b>	
- emisja akcji serii B	139	
<b>Koszty emisji akcji na koniec okresu</b>	<b>-139</b>	
<b>Wynik na instrumentach finansowych na początek okresu</b>		
Zmiany wyniku na instrumentach finansowych	-15 189	
a) zwiększenia (z tytułu)	-15 189	
- rozliczenie straty na instrumentach finansowych	- 15 189	
<b>Wynik na instrumentach finansowych na koniec okresu</b>	<b>-15 189</b>	
<b>Kapitał zapasowy na początek okresu</b>	<b>1 538</b>	<b>1 778</b>
Zmiany kapitału zapasowego	0	-240
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	240
- podział Spółki		240
<b>Kapitał zapasowy na koniec okresu</b>	<b>1 538</b>	<b>1 538</b>
<b>Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	1 503	2 066
Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-486	-301
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	486	301
- wycena aktywów finansowych	486	301
<b>Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>1 017</b>	<b>1 765</b>
<b>Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu</b>	0	0
<b>Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu</b>	0	0
<b>Nierozliczone straty/Zyski zatrzymane z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>2 714</b>	<b>1 582</b>
- <b>zwiększenie (z tytułu)</b>	468	543
- zysk/strata za okres	468	543
<b>Nierozliczone straty/Zyski zatrzymane z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>3 182</b>	<b>2 125</b>
<b>Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>59 359</b>	<b>47 428</b>

<b>ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 niebadane</b>	<b>Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 niebadane</b>
<b>Działalność operacyjna</b>		
<b>I. Zysk (strata) brutto</b>	579	554
<b>II. Korekty razem</b>	-301	-189
Amortyzacja	43	40
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-130	-89
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	114	23
Zmiana stanu rezerw	-9	-2
Zmiana stanu zapasów	0	-1
Zmiana stanu należności i czynnych rozliczeń międzyokresowych	-52	78
Zmiana stanu zobowiązań	160	84
Zmiana stanu biernych rozliczeń międzyokresowych	-427	-322
Inne korekty		
<b>I. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>278</b>	<b>365</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>		
<b>I. Wpływy z działalności inwestycyjnej</b>	<b>15 381</b>	<b>1 520</b>
Zbycie inwestycji w nieruchomości		260
Wpływy z rozliczenia instrumentów finansowych	11 761	
Odsetki otrzymane	112	10
Otrzymane spłaty pożyczek krótkoterminowych	3 508	1 250
<b>II. Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej</b>	<b>27 074</b>	<b>4 041</b>
Nabycie składników wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	122	61
Wydatki na nabycie instrumentów finansowych	26 952	
Udzielone pożyczki		3 980
<b>II. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-11 693</b>	<b>-2 521</b>
<b>Działalność finansowa</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>26 811</b>	<b>0</b>
Wpływy netto z emisji akcji	26 811	
<b>II. Wydatki z tytułu działalności finansowej</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>26 811</b>	<b>0</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem (I+/-II+/-III)</b>	<b>15 396</b>	<b>-2 156</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	<b>15 396</b>	<b>-2 156</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>810</b>	<b>3 182</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>16 206</b>	<b>1 026</b>



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

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

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

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### 1.1. OGÓLNE INFORMACJE O EMITENCIE

Nazwa Emitenta:	ELKOP S.A.
Siedziba:	Chorzów
Adres:	41-506 Chorzów, ul. Józefa Maronia 44
Tel.	tel. 32 246 24 71;
Numer KRS:	00000176582
REGON:	272549956
NIP:	627-001-16-20
Kapitał zakładowy opłacony:	68.950.000,00 zł
Ilość wszystkich akcji	98 500 000
Wartość nominalna 1 akcji	0,70 zł
Oznaczenie kodem przez KDPW	PLELKOP00013

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

#### **Organy Spółki:**

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

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

##### **Zarząd:**

Prezes Zarządu - Jacek Koralewski



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

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

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

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

## 1.2. OPIS DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

Spółka ELKOP S.A. działa na polskim rynku już ponad 60 lat. Historia Spółki sięga roku 1950, kiedy w sektorze Budownictwa Węglowego wyodrębniony został Zespół Robót Elektrycznych, który stał się w 1963 roku załącznikiem Przedsiębiorstwa Elektromontażowego Przemysłu Węglowego ELMONT w Chorzowie. Po 19 latach firma zmieniła nazwę na PEPW ELKOP. W latach 90 w firmie zrobiono wiele, by dostosować się do warunków gospodarki rynkowej. W 1995 roku ELKOP stała się spółką akcyjną w ramach Narodowych Funduszy Inwestycyjnych i w dniu 7 marca 2001 roku zadebiutowała na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Ważnym etapem w rozwoju Spółki było rozpoczęcie w roku 2007 działalności w sektorze budownictwa mieszkaniowego. Pomogło to zdywersyfikować źródła przychodów.

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

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

ELKOP S.A. jest w posiadaniu nieruchomości o łącznej wartości ok. 41.350.000,00 złotych. Wynajem własnych powierzchni biurowych oraz hal produkcyjnych i magazynowych, o łącznej powierzchni 26.272 m<sup>2</sup> jest ważnym elementem działalności Spółki.

## OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA

### Sprawozdanie finansowe

Sprawozdanie finansowe Spółki za I półrocze 2017 zakończone 30 czerwca 2017 roku oraz porównywalne sprawozdanie finansowe za I półrocze 2016 roku zakończone 30 czerwca 2016 zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki na dzień 30 czerwca 2017 r. jest zgodne z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 23 sierpnia 2017 roku.



## **Zastosowanie nowych standardów, zmian do standardów i interpretacji**

W 2017 roku Spółka nie zastosowała żadnych nowych standardów, zmian do standardów oraz interpretacji do istniejących standardów.

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

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Spółka nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu następujących opublikowanych standardów, interpretacji lub poprawek do istniejących standardów przed ich datą wejścia w życie:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” został wydany przez RMSR w dniu 24 lipca 2014 roku i jest standardem zastępującym MSR 39 „Instrumenty finansowe – ujmowanie i wycena”. MSSF 9 określa wymogi w zakresie ujmowania i wyceny, utraty wartości, zaprzestania ujmowania oraz rachunkowości zabezpieczeń. Spółka jest w trakcie weryfikacji wpływu tego standardu na sprawozdanie finansowe,
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” został wydany przez RMSR w dniu 28 maja 2014 roku (z dniem 11 września 2015 roku RMSR odroczyła datę wejścia w życie MSSF 15 na 1 stycznia 2018 roku a z dniem 12 kwietnia 2016 roku RMSR doprecyzowała ten standard). Standard ten określa, w jaki sposób i kiedy ujmuje się przychody oraz wymaga dostarczenia bardziej szczegółowych ujawnień. Standard zastępuje MSR 18 „Przychody”, MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” oraz wiele interpretacji związanych z ujmowaniem przychodów. Spółka jest w trakcie weryfikacji wpływu tego standardu na sprawozdanie finansowe.

## **Oświadczenie o zgodności**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Radę Międzynarodowych Standardów rachunkowości oraz interpretacjami wydanymi przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF).

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 133 z późn. zm.) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.



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

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

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

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

## **Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza**

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

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

### **Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**

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

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

### **Zmiany stosowanych zasad rachunkowości**

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

## **Informacje dotyczące segmentów operacyjnych**

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

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

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

## 1. INSTRUMENTY FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ

Na dzień 30.06.2017 r.

Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanych kosztów	Razem
<b>Razem aktywa finansowe</b>	<b>4 441</b>	<b>2</b>	<b>17 198</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 641</b>
Akcje i udziały wartość bilansowa	4 441					4 441
-Wartość wyceny ujęta w rachunku zysków i strat	-31					-31
- Wartość wyceny ujęta w kapitale z aktualizacji	-4 294					-4 294
-Wartość w cenie nabycia	8 766					8 766
Dłużne papiery wartościowe	0					0
Udzielone pożyczki			835			835
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0		157			157
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			16 206			16 206
Pozostałe aktywa finansowe		2				0
<b>Razem zobowiązania finansowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>97</b>	<b>97</b>
Kredyty i pożyczki						0
Dłużne papiery wartościowe						0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług					97	97

Na dzień 31 grudnia 2016 r.

Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Razem
<b>Razem aktywa finansowe</b>	<b>5 041</b>	<b>0</b>	<b>5 273</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 314</b>
Akcje i udziały wartość bilansowa	5 041					5 041
-Wartość wyceny ujęta w rachunku zysków i strat	-286					-286
- Wartość wyceny ujęta w kapitale z aktualizacji	-3 439					-3 439
-Wartość w cenie nabycia	8 766					8 766
Dłużne papiery wartościowe	0					0
Udzielone pożyczki			4 326			4 326
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0		137			137
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			810			810
Pozostałe aktywa finansowe						0
<b>Razem zobowiązania finansowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>118</b>	<b>118</b>
Kredyty i pożyczki						0
Dłużne papiery wartościowe						0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług					118	118

### Zestawienie instrumentów finansowych

Aktywa finansowe	30.06.2017	31.12.2016
Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	2	
Inwestycje utrzymywane do wymagalności		
Pożyczki i należności (w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty)	17 198	5 273
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	4 441	5 041
<b>Razem</b>	<b>21 641</b>	<b>10 314</b>
Wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:		
Długoterminowe aktywa finansowe	4 411	5 011
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	156	137
Pozostałe aktywa finansowe		4 326
Krótkoterminowe aktywa finansowe	868	30
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 206	810
	<b>21 641</b>	<b>10 314</b>

Zobowiązania finansowe	30.06.2017	31.12.2016
Koszt zamortyzowany	97	118
Wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:		
Krótkoterminowe pożyczki		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	97	118

W okresie objętym sprawozdaniem nie dokonywano reklasyfikacji instrumentów finansowych.

### INSTRUMENTY FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ

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

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

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

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

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

Instrumenty finansowe	30 czerwiec 2017	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Akcje krótkoterminowe nienotowane na GPW i NC	30	-	-	30
Akcje długoterminowe nienotowane	4 411	-	-	4 411
<b>Razem aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej</b>	<b>4 441</b>	-	-	<b>4 441</b>
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej</b>	-	-	-	-

Instrumenty finansowe	31 grudnia 2016	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Akcje krótkoterminowe notowane na GPW i NC	30	-	-	30
Akcje długoterminowe nienotowane	5 011	-	-	5 011
<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej</b>	<b>5 041</b>	-	-	<b>5 041</b>
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej</b>	-	-	-	-

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

Zarząd dokonał analizy dostępnych danych dotyczących posiadanych udziałów długoterminowych IFEA Sp. z o.o., zakwalifikowanych do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej. W ocenie Zarządu uległy zmianie wartości powyższego instrumentu finansowego w porównaniu z uzgodnieniami na dzień 31 grudnia 2016 roku. W wyniku czego wartość godziwa poziomu 3 z wyceny aktywów finansowych na dzień 30 czerwca 2017 r. uległa zmianie do wartości 4 441 tys. zł.

Instrumenty finansowe	Akcje nienotowane na giełdzie w tys. zł. DDS	Inne w tys. zł.	Razem
<b>Stan na początek okresu 01.01.2017</b>	<b>5 041</b>		<b>5 041</b>
Suma zysków lub strat - w wyniku finansowym - w pozostałych całkowitych dochodach	<b>-600</b>		<b>-600</b>
Akcje krótkoterminowe notowane na GPW i NC			
Akcje długoterminowe nienotowane			
Zakupy/objęcie udziałów			

Emisje			
Zbycia/rozliczenia			
Przeniesienia z poziomu 3			
<b>Stan na koniec okresu 30.06.2017 r.</b>	<b>4 441</b>		<b>4 441</b>

Na powyższe dane składają się następujące transakcje handlowe:

- 3 065 135 akcji IFERIA S.A, wartość bilansowa na dzień 30.06.2017r. wynosi 30 tys. zł.
- 1.690 udziałów w spółce IFEA Sp. z o.o., wartość bilansowa na dzień 30.06.2017r. wynosi 4 411 tys. zł. /- 600 tys. zł. obniżenie wartości godziwej udziałów IFEA Sp. z o.o. /

Instrumenty finansowe	Akcje nienotowane na giełdzie w tys. zł. DDS	Inne w tys. zł.	Razem
<b>Stan na początek okresu 01.01.2016</b>	<b>6 091</b>		<b>6 091</b>
Suma zysków lub strat			
- w wyniku finansowym	<b>-31</b>		<b>-31</b>
- w pozostałych całkowitych dochodach	<b>-819</b>		<b>-819</b>
Akcje krótkoterminowe notowane na GPW i NC			
Akcje długoterminowe nienotowane	<b>0</b>		<b>0</b>
Zakupy/objęcie udziałów	0		0
Emisje	0		0
Zbycia/rozliczenia	-200		-200
Przeniesienia z poziomu 3	0		0
<b>Stan na koniec okresu 31.12.2016 r.</b>	<b>5 041</b>		<b>5 041</b>

Na powyższe dane składają się następujące transakcje handlowe:

- 3 065 135 akcji IFERIA S.A, wartość bilansowa na dzień 31.12.2016r wynosi 30 tys. zł.
- 819 tys. zł. obniżenie wartości godziwe udziałów IFEA Sp. z o.o.
- sprzedaż 3.125 udziałów Spółki Carpri (Nowy Cotex) Sp. z o.o.

## 2. ZMIANY ODPISÓW I REZERW

*W I półroczu 2017 roku dokonano następujących zmian rezerw i odpisów aktualizujących:*

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- stan na 1.01.2017 818 tys. zł
- utworzenie aktywów 47 tys. zł
- rozwiązanie aktywów 2 tys. zł
- stan na 30.06.2017 863 tys. zł

Spółka w I półroczu 2017 r. wykazuje aktywa na odroczonego podatek z tytułu wyceny aktywów finansowych, straty podatkowej oraz odpisu aktualizującego należności.

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- stan na 1.01.2017 5 921 tys. zł
- utworzenie rezerwy 42 tys. zł
- rozwiązanie rezerw 0 tys. zł
- stan na 30.06.2017 5 963 tys. zł

Spółka w I półroczu 2017 r. wykazuje rezerwę na odroczonego podatek z tytułu wyceny pożyczek udzielonych oraz wyceny nieruchomości.

Aktualizacja zapasów:

- stan na 1.01.2017 220 tys. zł
- rozwiązanie odpis aktualizujący 0 tys. zł
- stan na 30.06.2017 220 tys. zł

Aktualizacja należności:

- stan na 1.01.2017 12 tys. zł
- podział Spółki 0 tys. zł
- stan na 30.06.2017 12 tys. zł

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- stan na 1.01.2016 827 tys. zł
- utworzenie aktywów 289 tys. zł
- rozwiązanie aktywów 232 tys. zł
- stan na 30.06.2016 884 tys. zł



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

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

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

Aktualizacja zapasów:

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

Aktualizacja należności:

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

### **3. INFORMACJE O ZMIANACH W RZECZOWYCH AKTYWACH TRWAŁYCH**

Na dzień 30.06.2017 r. Spółka dokonała zakupu rzeczowych aktywów trwałych w wysokości 9 tys. zł na urządzenia techniczne.

Na koniec I półrocza 2017 r. Spółka poniosła nakłady w wysokości 70 tys. zł na środki trwałe w budowie.

### **4. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE**

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

Na dzień 30 czerwca 2017 r. wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej Spółki została wykazana na podstawie wyceny przeprowadzonej na dzień 31 grudnia 2016 roku przez niezależnych rzeczoznawców niepowiązanych ze Spółką.

Szczegóły o nieruchomości inwestycyjnej oraz informacje na temat hierarchii wartości godziwej na dzień 30 czerwca 2017 i 31 grudnia 2016 roku kształtują się następująco:

	<b>Poziom 3 w tys. zł.</b>	<b>Wartość godziwa na dzień 30.06.2017r. niebadane</b>
Nieruchomość w Chorzowie	18 063	18 063
Nieruchomość w Płocku	8 901	8 901
Nieruchomość w Elblągu	14 897	14 897
<b>Razem</b>	<b>41 861</b>	<b>41 861</b>

	<b>Poziom 3 w tys. zł.</b>	<b>Wartość godziwa na dzień 31.12.2016r. badane</b>
Nieruchomość w Chorzowie	18 063	18 063
Nieruchomość w Płocku	8 901	8 901
Nieruchomość w Elblągu	14 897	14 897
<b>Razem</b>	<b>41 861</b>	<b>41 861</b>

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

<b>Nieruchomość</b>	<b>Techniki wyceny</b>	<b>Istotne nieobserwowalne dane wsadowe</b>	<b>Wrażliwość wyceny</b>
Nieruchomości znajdujące się w Chorzowie, Płocku, Elblągu, Rymanów i Równe	Metoda kapitalizacji dochodów	Zastosowano stopę kapitalizacji biorąc pod uwagę kapitalizację potencjału dochodowego, rodzaj nieruchomości i	Niewielki wzrost zastosowanej stopy kapitalizacji spowodowałby znaczny spadek wartości godziwej

		panujące warunki rynkowe	nieruchomości ( oraz vice versa)
		Zastosowano rynkowy miesięczny czynsz biorąc pod uwagę różnice w lokalizacji, jak i indywidualne czynniki, takie jak wielkość nieruchomości, porównanie do innych nieruchomości	Znaczny wzrost wysokości rynkowego czynszu spowodowałby znaczący wzrost wartości godziwej ( oraz vice versa)

## 5. DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30 czerwiec 2017	31grudzień 2016
a) w jednostkach pozostałych	0	0
- akcje w spółkach krajowych, notowanych na aktywnym rynku	255	255
- odpis aktualizujący akcje	-255	-255
- akcje w spółkach krajowych, notowanych na aktywnym rynku		
- akcje w spółkach krajowych nie notowanych na aktywnym rynku		
- odpis aktualizujący akcje		
b) akcje w jednostkach powiązanych	4 411	5 011
-akcje/udziały w spółkach krajowych nie notowanych na aktywnym rynku	8 450	8 450
- odpis aktualizujący akcje/udziały	-4 039	-3 439
c) udzielone pożyczki		
<b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>4 411</b>	<b>5 011</b>

Spółka na dzień 30.06.2017 r. nie posiadała akcji długoterminowych w spółkach podporządkowanych.

Na dzień 30.06.2017 r. Spółka posiada:

- 1.690 udziałów w spółce IFEA Sp. z o.o. w Płocku o wartości nominalnej 5.000,00 zł każdy. Łączna wartość nominalna posiadanych przez Emitenta udziałów wynosi 8.450 tys. zł. Zarząd Spółki ELKOP S.A. kierując się zasadą ostrożności podjął decyzję, iż na dzień bilansowy 30.06.2017 r. obejmie posiadane udziały Spółki IFEA Sp. z o.o. odpisem aktualizującym ich wartość w wysokości 4 039 tys. zł. Wartość posiadanych przez Emitenta udziałów spółki IFEA Sp. z o.o. po dokonaniu odpisu aktualizującego w księgach Emitenta na dzień bilansowy wynosi 4 411 tys. zł.

## 6. ZAPASY

ZAPASY BRUTTO	30 czerwiec 2017	31 grudzień 2016
- materiały	220	220
- półprodukty i produkty w toku	0	0
- produkty gotowe	0	0
- towary	0	0
- zaliczka na dostawę	0	1
<b>Zapasy brutto, razem</b>	<b>220</b>	<b>221</b>

ODPISY AKTUALIZUJĄCE ZAPASY	30 czerwiec 2017	31 grudzień 2016
Odpisy aktualizujące materiały na początek okresu	220	234
- zwiększenia	0	0
Aktualizacja wartości wyrobów gotowych	0	0
- zmniejszenia	0	14
Sprzedaż materiałów i wyrobów gotowych objętych odpisem	0	14
Odpisy aktualizujące materiały na koniec okresu	220	220
<b>Odpisy aktualizujące, razem</b>	<b>220</b>	<b>220</b>

Materiały w magazynach objęte są odpisem aktualizacyjnym w wysokości 220 tys. zł, który stanowi 100 % ich wartości.

## 7. NALEŻNOŚCI

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30 czerwiec 2017	31 grudzień 2016
Od jednostek powiązanych	0	12
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0	12
- do 12 miesięcy	0	0
Od jednostek pozostałych	157	92
- z tytułu dostaw i usług	146	75
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	6	17
- dochodzone na drodze sądowej	0	0
- inne	5	0
Należności krótkoterminowe netto, razem	157	104
c) odpisy aktualizujące wartość należności	11	11
<b>Należności krótkoterminowe brutto, razem</b>	<b>168</b>	<b>115</b>

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH	30 czerwiec 2017	31 grudzień 2016
Stan na początek okresu	11	59
a) zwiększenia (z tytułu)	0	11
- utworzenie odpisów na należności	0	11
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	59
- zapłata należności	0	0
- rozwiązanie odpisów w związku z podziałem Spółki	0	0
- wydzielenie majątku	0	59
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

#### 8. KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30 czerwiec 2017	31 grudzień 2016
<b>1) w jednostkach powiązanych</b>		
<b>w jednostkach zależnych</b>		
a) akcje (wartość bilansowa):		
- korekty aktualizujące wartość (+/-)		
- wartość według cen nabycia		
<b>w jednostkach współzależnych</b>		
a) akcje (wartość bilansowa):		
- korekty aktualizujące wartość (+/-)		
- wartość według cen nabycia		
<b>w jednostkach stowarzyszonych</b>		
a) akcje (wartość bilansowa):		
- korekty aktualizujące wartość (+/-)		
- wartość według cen nabycia		
<b>2) w jednostkach pozostałych</b>	<b>868</b>	<b>4 356</b>
a) udziały/akcje (wartość bilansowa):	30	30
- korekty aktualizujące wartość (+/-)	-31	-31
- wartość według cen nabycia	61	61
b) udzielone pożyczki, w tym:	836	4 326
- w jednostkach powiązanych	836	4 326
- w jednostkach pozostałych		0
c) inne papiery wartościowe	2	0
Wartość według cen nabycia, razem	899	4 387
Korekty aktualizujące wartość razem	-31	-31
<b>Wartość bilansowa, razem</b>	<b>868</b>	<b>4 356</b>

Dnia 26.02.2016 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce Refus Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku (KRS 0000383541) w wysokości 200 tys. zł. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 7% w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem został ustalony na dzień 30.11.2017 r. Na dzień 30.06.2017 r. kapitał pożyczki i odsetki zostały częściowo spłacone. Pozostała kwota do spłaty wynosi 171 tys. zł.

Dnia 18.05.2016 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce Refus Sp. o.o. z siedzibą w Płocku (KRS 0000383541) w wysokości 300 tys. zł. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 7% w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem został ustalony na dzień 30.11.2017 r. Na dzień 30.06.2017 r. pozostała kwota do spłaty wynosi 310 tys. zł.

Dnia 06.12.2016 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce Office Center Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku (KRS 0000524480) w wysokości 100 tys. złotych. W dniu 22.12.2016 r. strony podpisały aneks, w którym zwiększono kapitał pożyczki o 250 tys. zł. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 7 % w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem został ustalony na dzień 31.01.2017 r.

Strony zawarły Aneks do umowy, na mocy którego datę spłaty pożyczki ustalono na dzień 29.12.2017 r. Na dzień 30.06.2017 r. pozostała kwota do spłaty wynosi 355 tys. zł.

Na dzień 30.06.2017 r. Emitent posiada 3.065.135 akcji IFERIA S.A. o wartości nominalnej 61 302,70 zł. Wartość posiadanych przez Emitenta akcji po dokonaniu odpisu aktualizującego w księgach Emitenta na dzień bilansowy wynosi 30 651,35. zł.

## 9. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>30 czerwiec 2017</b>	<b>31 grudzień 2016</b>
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	399	410
Inne środki pieniężne – lokaty	15 807	400
<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem</b>	<b>16 207</b>	<b>810</b>

## 10. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

<b>KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>30 czerwiec 2017</b>	<b>31 grudzień 2016</b>
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:		
- koszty dotyczące następnych okresów	401	88
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem</b>	<b>401</b>	<b>88</b>

## 11. KAPITAŁ ZAKŁADOWY – EMISJA AKCJI

W dniu 08.02.2017 r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie podjął uchwałę w przedmiocie zmiany wartości nominalnej akcji Emitenta. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie na wniosek Emitenta postanawiał określić dzień 15 lutego 2017 r. jako dzień podziału 12.000.000 akcji spółki ELKOP S.A. o wartości nominalnej 3,50 zł, oznaczonych kodem PLELKOP00013, na 60.000.000 akcji spółki ELKOP S.A. o wartości nominalnej 0,70 zł każda.

W dniu 13.04.2017r. zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego Spółki z kwoty 42.000.000,00 zł do kwoty 68.950.000,00 zł, to jest o kwotę 26.950.000,00 zł, w drodze emisji 38.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,70 zł. Aktualnie kapitał zakładowy Emitenta wynosi 68.950.000,00 zł i dzieli się na 98.500.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,70 zł każda akcja

## 12. WYNIK NA ROZLICZENIU INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

W dniu 05.04.2017 r. ELKOP S.A. za zgodą Rady Nadzorczej objęła 38.500 (trzydzieści osiem tysięcy pięćset) sztuk opcji inwestycyjnych serii A spółki PATRO INVEST Sp. z o.o. w Płocku o wartości nominalnej 700,00 zł (siedemset złotych) każda o łącznej wartości nominalnej 26.950.000,00 zł (dwadzieścia sześć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) za cenę emisyjną równą ich wartości nominalnej tj. 700,00 zł (siedemset złotych) każda Opcja, za łączną cenę emisyjną w wysokości 26.950.000,00 zł (dwadzieścia sześć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych). Nabyte przez Emitenta Opcje Inwestycyjne spółki PATRO INVEST Sp. z o.o. w Płocku serii A zostały wyemitowane na mocy Uchwały Zarządu PATRO INVEST Sp. z o.o. w Płocku z dnia 05.04.2017r. w drodze oferty prywatnej skierowanej do oznaczonego

adresata. Opcje zostały wydane w formie dokumentu, przekazanego Emitentowi w dniu 05.04.2017 r. Świadczeniem przysługującym Emitentowi z każdej Opcji Inwestycyjnej jest świadczenie pieniężne od PATRO INVEST Sp. z o.o. w wysokości równej iloczynowi wartości kursu akcji spółki Emitenta notowanych na rynku regulowanym GPW w Warszawie S.A. ważonego wolumenem oraz liczby 1.000 (jeden tysiąc).

Zgodnie z warunkami Opcji Inwestycyjnych średnia wartość kursu akcji Emitenta ważona wolumenem na potrzeby spełnienia świadczenia PATRO INVEST Sp. z o.o. wynikającego z każdej Opcji Inwestycyjnej jest liczona jako średnia arytmetyczna wartości kursów akcji Emitenta ważonych wolumenem dla każdego dnia sesyjnego odrębnie jako całkowita wartość obrotu akcji Emitenta danego dnia sesyjnego podzielona przez całkowity wolumen obrotu danego dnia sesyjnego na podstawie danych GPW w Warszawie S.A. w okresie 10 dni sesyjnych począwszy od dnia następującego po dniu rejestracji przez Krajowy Rejestr Sądowy akcji serii B Emitenta - emitowanych na podstawie uchwały Zarządu z dnia 04.04.2017 r.

PATRO INVEST Sp. z o.o. w dniu 02.05.2017 r. dokonała należytego wykupu Opcji Inwestycyjnych w liczbie 38.500 (trzydzieści osiem tysięcy pięćset) o wartości nominalnej 700,00 zł (siedemset złotych) każda o łącznej wartości nominalnej 26.950.000,00 zł (dwadzieścia sześć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) za łączną wartość 11 760 546,20 zł (jedenaście milionów siedemset sześćdziesiąt tysięcy pięćset czterdzieści sześć złotych 20/100) złotych, która to kwota została przekazana na rachunek bankowy Emitenta.

### **13. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE I AKTYWA WARUNKOWE**

Na dzień 30.06.2017 r. Spółka nie posiada zobowiązań i aktywów warunkowych.

Na dzień 31.12.2016 r. Spółka wykazywała aktywa warunkowe z tytułu:

- Umowy przewłaszczenia 5000 obligacji spółki IFEA Sp. z o.o. na zabezpieczenie, o łącznej wartości nominalnej 5 562 tys. zł.
- Zabezpieczenie umowy w postaci zdeponowanych akcji spółek notowanych na GPW S.A.
  - 20 110 akcji spółki RESBUD S.A. o wartości 4 tys. zł.
  - 4 254 467 akcji Investment Friends S.A. o wartości 2 425 tys. zł.



Zarząd ELKOP S.A. poinformował, że w dniu 12.01.2017 r. do Spółki wpłynął wniosek akcjonariusza spółki DAMF INVEST S.A. z siedzibą w Płocku (KRS 0000392143) w trybie § 3 ust. 17 lit. c Uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. z dnia 30.10.2014 r. o zmianę sposobu zabezpieczenia zapłaty przez akcjonariusza kary umownej określonej w § 3 ust. 17 lit. B, wyżej wskazanej uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 30.10.2014 r. Emitent poinformował, że akcjonariusz zawniósł o zmianę dotychczasowego sposobu zabezpieczenia zapłaty kary umownej w § 3 ust. 17 lit. b, Uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. z dnia 30.10.2014 r. do zapłaty której akcjonariusz zobowiązał się w formie pisemnej w dniu 10.11.2014 r., w postaci:

- 1) Upoważnienia Emitenta do pełnego dysponowania rachunkiem maklerskimi akcjonariusza na którym zdeponowane są :
  - 21.272.335 (słownie: dwadzieścia jeden milionów dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące trzysta trzydzieści pięć) sztuk akcji spółki Investment Friends S.A. z siedzibą w Płocku oraz
  - 25.137 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy sto trzydzieści siedem) sztuk akcji spółki Resbud S.A. z siedzibą w Płocku,
- 2) Przewłaszczenia na rzecz Emitenta 5.000 pięć tysięcy sztuk obligacji wyemitowanych przez spółkę IFEA Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku KRS 0000512607 o wartości nominalnej 5.562.500,00 (słownie: pięć milionów pięćset sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset 00/100) złotych.

na udzielenie poręczenia zapłaty kary umownej w miejsce DAMF INVEST S.A. przez podmiot PATRO INVEST Sp. z o.o. w Płocku (KRS 0000657016).

W dniu 12.01.2017 r. Rada Nadzorcza Spółki w formie uchwały wyraziła zgodę na zmianę udzielonego przez akcjonariusza DAMF INVEST S.A. zabezpieczenia.

W związku z powyższym Emitent poinformował, że w dniu 12.01.2017 r. Emitent dokonał zwolnienia zabezpieczeń zapłaty kary umownej przez spółkę DAMF INVEST S.A. opisanych powyżej oraz zawarta została w ich miejsce ze spółką PATRO INVEST Sp. z o.o. umowa poręczenia.

3) Na mocy umowy poręczenia z dnia 12.01.2017 r. spółka PATRO INVEST Sp. z o.o. zobowiązała

się na wypadek braku zapłaty przez DAMF INVEST S.A. kary umownej wynikającej z udziału DAMF INVEST S.A. w programie skupu akcji własnych uchwalonym przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 30.10.2014 r. uchwałą nr 5, do zapłaty równowartości należnej Emitentowi kary umownej, opisanej szczegółowo w § 3 ust. 17 lit. b wymienionej wyżej uchwały NWZ z dnia 30.10.2014 r. Poręczenie przez PATRO INVEST Sp. z o.o. zostało udzielone do maksymalnej kwoty 15.000.000,00 (słownie: piętnaście milionów 00/100) złotych.

Emitent poinformował, że na dzień 12.01.2017 r. pomiędzy Emitentem a spółką PATRO INVEST Sp. z o.o. zachodziły powiązania osobowe. Członek Rady Nadzorczej Emitenta Pani Małgorzata Patrowicz pełniła jednocześnie funkcję Prezesa Zarządu spółki PATRO INVEST Sp. z o.o. Emitent poinformował, że spółka PATRO INVEST Sp. z o.o. na dzień 12.01.2017r. była podmiotem zależnym od spółki DAMF INVEST S.A. Ponadto Emitent poinformował, że spółka DAMF INVEST S.A. na dzień 12.01.2017r. była akcjonariuszem większościowym Emitenta oraz, że pomiędzy Emitentem, a spółką DAMF INVEST S.A. zachodziły następujące powiązania osobowe Członek Rady Nadzorczej Emitenta Pani Małgorzata Patrowicz jednocześnie pełni funkcję Prezesa Zarządu spółki DAMF INVEST S.A. Ponadto Członkowie Rady Nadzorczej Emitenta Pani Marianna Patrowicz oraz Pan Damian Patrowicz oraz Pan Mariusz Patrowicz pełnią, jednocześnie funkcje w Radzie Nadzorczej spółki DAMF INVEST S.A.

Treść uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.10.2014 r. Emitent podał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 67/2014 z dnia 30.10.2014 r. (korygowanym w dniu 31.10.2014 r.) O przystąpieniu oraz ustanowieniu zabezpieczeń w ramach programu skupu akcji własnych przez spółkę DAMF INVEST S.A. Emitent informował raportem bieżącym nr 76/2014 z dnia 10.11.2014 r.

#### **14. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI**



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

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

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

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

TRANSAKcje z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI ZA OKRES KOŃCZĄCY SIĘ 30.06.2017	Sprzedaż produktów, towarów i materiałów podmiotom powiązanym	Przychody z tytułu odsetek od podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Koszty z tytułu odsetek dla podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług na koniec okresu od podmiotów powiązanych	Należności inne na koniec okresu od podmiotów powiązanych	Należności z tytułu pożyczek i odsetek od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zob. na koniec okresu wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec jednostek powiązanych
DAMF INVEST S.A.	4	100	0	0	0	0	0	0	0
ATLANTIS S.A.	18	0	25	0	0	0	0	3	0
FON S.A.	18	0	0	0	0	0	0	0	0
RESBUD S.A.	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Investment Friends S.A.		0	0	0	0	0	0	0	0
Investment Friends Capital S.A.	17	0	0	0	0	0	0	0	0
IFERIA S.A.	4	0	0	0	0	0		0	0
REFUS SP. Z O.O.	5	16	0	0	0	0	481	0	0
IFEA SP. Z O.O.	3		0	0	0	0		0	0
OFFICE CENTER SP. Z O.O.		21		0	0	0	354	0	0
<b>razem</b>	<b>70</b>	<b>137</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>835</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

ELKOP Spółka Akcyjna  
Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony  
Sąd Rej. Katowice-Wschód w Katowicach Wydz. VIII Gospodarczy  
KRS 0000176582

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

Nr rachunku bankowego:  
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001



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

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

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

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI ZA OKRES KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2016	Sprzedaż produktów, towarów i materiałów podmiotom powiązanym	Przychody z tytułu odsetek od podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Koszty z tytułu odsetek dla podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług na koniec okresu od podmiotów powiązanych	Należności inne na koniec okresu od podmiotów powiązanych	Należności z tytułu pożyczek i odsetek od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zob. na koniec okresu wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec jednostek powiązanych
DAMF INVEST S.A.	2	191	0	0	0	0	3 500	0	0
ATLANTIS S.A.	35	9	100	0	0	0	0	7	0
FON S.A.	35	0	0	0	0	0	0	0	0
RESBUD S.A.	1	0	0	0	0	0	0	0	0
INVESTMENT FRIENDS S.A.	2	0	0	0	0	0	0	0	0
INVESTMENT FRIENDS CAPITAL S.A.	33	0	2	0	0	0	0	0	0
IFERIA S.A.	2	0	0	0	0	0	0	0	0
REFUS SP. Z O.O.	10	25	0	0	0	0	475	0	0
IFEA SP. Z O.O.	2	0	0	0	0	0	0	0	0
OFFICE CENTER SP. Z O.O.	2	1	0	0	0	0	351	0	0
TURYSTYKA I BIURA PODRÓŻY ZARZĄDZANIE SP. O.O.	61	0	7	0	12	0	0	0	0
<b>razem</b>	<b>185</b>	<b>226</b>	<b>109</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>4 326</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ELKOP Spółka Akcyjna  
Kapitał zakładowy: 68.950.000 zł w całości opłacony  
Sąd Rej. Katowice-Wschód w Katowicach Wydz. VIII Gospodarczy  
KRS 0000176582

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

Nr rachunku bankowego:  
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001

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

Czynnikiem, który będzie miał wpływ na przyszłe przychody osiągnięte przez ELKOP S.A. będzie podstawowa działalność tj. wynajem powierzchni komercyjnych zlokalizowanych w Chorzowie, Elblągu oraz Płocku. Na dzień publikacji raportu okresowego Spółka posiada ok. 96% wynajętych własnych nieruchomości, jednakże w dalszym ciągu prowadzi szeroko zakrojoną kampanię reklamowo-promocyjną związaną z oferowaniem nieruchomości do wynajmu. Spółka nieprzerwanie dąży do osiągnięcia kompletnego obłożenia nieruchomości własnych.

## **16. ZMIANY KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH NA SKUTEK ZMIANY CELU LUB SPOSOBU WYKORZYSTANIA TYCH AKTYWÓW**

W I półroczu 2017 r. nie nastąpiły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych.

## **17. WSKAZANIE SKUTKÓW ZMIAN W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ W TYM W WYNIKU POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH, PRZEJĘCIA LUB SPRZEDAŻY JEDNOSTEK GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH, PODZIAŁU, RESTRUKTURYZACJI I ZANIECHANIA DZIAŁALNOŚCI**

W Spółce nie wystąpiły ww. zdarzenia.

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

Opisano szczegółowo w Sprawozdaniu Zarządu pkt X.



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

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

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

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

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

W dniu 05.04.2017 r. Emitent za zgodą Rady Nadzorczej objął 38.500 (trzydzieści osiem tysięcy pięćset) sztuk opcji inwestycyjnych serii A spółki PATRO INVEST Sp. z o.o. w Płocku o wartości nominalnej 700,00 zł (siedemset złotych) każda o łącznej wartości nominalnej 26.950.000,00 zł (dwadzieścia sześć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) za cenę emisyjną równą ich wartości nominalnej tj. 700,00 zł (siedemset złotych) każda Opcja, za łączną cenę emisyjną w wysokości 26.950.000,00 zł (dwadzieścia sześć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych). Nabyte przez Emitenta Opcje Inwestycyjne spółki PATRO INVEST Sp. z o.o. w Płocku serii A zostały wyemitowane na mocy Uchwały Zarządu PATRO INVEST Sp. z o.o. w Płocku z dnia 05.04.2017r. w drodze oferty prywatnej skierowanej do oznaczonego adresata.

Opcje zostały wydane w formie dokumentu, przekazanego Emitentowi w dniu 05.04.2017 r. Świadczeniem przysługującym Emitentowi z każdej Opcji Inwestycyjnej jest świadczenie pieniężne od PATRO INVEST Sp. z o.o. w wysokości równej iloczynowi wartości kursu akcji spółki Emitenta notowanych na rynku regulowanym GPW w Warszawie S.A. ważonego wolumenem oraz liczby 1.000 (jeden tysiąc).

Zgodnie z warunkami Opcji Inwestycyjnych średnia wartość kursu akcji Emitenta ważona wolumenem na potrzeby spełnienia świadczenia PATRO INVEST Sp. z o.o. wynikającego z każdej Opcji Inwestycyjnej jest liczona jako średnia arytmetyczna wartości kursów akcji Emitenta ważonych wolumenem dla każdego dnia sesyjnego odrębnie jako całkowita wartość obrotu akcji Emitenta danego dnia sesyjnego podzielona przez całkowity wolumen obrotu danego dnia sesyjnego na podstawie danych GPW w Warszawie S.A. w okresie 10 dni sesyjnych począwszy od dnia następującego po dniu rejestracji przez Krajowy Rejestr Sądowy akcji serii B Emitenta - emitowanych na podstawie uchwały Zarządu z dnia 04.04.2017 r.

PATRO INVEST Sp. z o.o. w dniu 02.05.2017 r, dokonała należytego wykupu Opcji Inwestycyjnych w liczbie 38.500 (trzydzieści osiem tysięcy pięćset) o wartości nominalnej 700,00 zł (siedemset złotych) każda o łącznej wartości nominalnej 26.950.000,00 zł (dwadzieścia sześć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) za łączną wartość 11 760 546,20 zł (jedenaście milionów siedemset sześćdziesiąt tysięcy pięćset czterdzieści sześć złotych 20/100) złotych, która to kwota została przekazana na rachunek bankowy Emitenta.

Emitent wskazuje, iż w wyniku objęcia przez Emitenta Opcji Inwestycyjnej PATRO INVEST Sp. z o.o., gdzie zgodnie z warunkami Opcji Inwestycyjnych średnia wartość kursu akcji Emitenta ważona wolumenem na potrzeby spełnienia świadczenia PATRO INVEST Sp. z o.o. wynikającego z każdej Opcji Inwestycyjnej była liczona jako średnia arytmetyczna wartości kursów akcji Emitenta ważonych wolumenem dla każdego dnia sesyjnego odrębnie jako całkowita wartość obrotu akcji Emitenta danego dnia sesyjnego podzielona przez całkowity wolumen obrotu danego dnia sesyjnego na podstawie danych GPW w Warszawie S.A. w okresie 10 dni sesyjnych począwszy od dnia następującego po dniu rejestracji przez Krajowy Rejestr Sądowy akcji serii B – Emitent w wyniku inwestycji w Opcje Inwestycyjne w I półroczu 2017 r. odnotował stratę inwestując w instrument finansowy w wysokości 15.189.453,38 zł.

Emitent wskazuje, że Spółka nie ma żadnego wpływu na wartość kursu jej akcji. Emitent bowiem nie jest uczestnikiem obrotu na jej własnych akcjach. Cena akcji Spółki kształtowana na rynku regulowanym GPW S.A. jest na bazie mechanizmów ekonomicznych popytu i podaży.

Emitent był przekonany, że dokonując za zgodą Rady Nadzorczej inwestycji środków pieniężnych Spółki w opcje inwestycyjne, Spółka wygeneruje zysk na tej transakcji.

Emitent mając na uwadze dotychczas zaprezentowane wyniki finansowe, mocną fundamentalną pozycję Emitenta oraz przeprowadzoną z sukcesem emisję akcji serii B, uważał, iż wartość kursu akcji Emitenta jak i wartość obrotu akcjami Emitenta znacznie wzrośnie, co mając na uwadze mechanizm rozliczenia Opcji Inwestycyjnych przyniesie Spółce zysk.

## **20. INFORMACJE NA TEMAT ZMIAN SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI, KTÓRE MAJĄ ISTOTNY WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWĄ AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH JEDNOSTKI**

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

## **21. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI I CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI EMITENTA W PREZENTOWANYM OKRESIE**

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

## 22. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZYCHODÓW ORAZ WYNIKÓW PRZYPADAJĄCYCH NA POSZCZEGÓLNE SEGMENTY BRANŻOWE. PODSTAWY ZAMIESZCZONO PONIŻEJ

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

W I półroczu 2017 oraz w roku 2016 Spółka wyodrębniła następujące segmenty operacyjne:

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

<i>DANE CHARAKTERYZUJĄCE SEGMENTY za okres 2017.01.01 do 2017.06.30</i>		<i>Sprzedaż domków z działką</i>	<i>wynajem</i>	<i>pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane</i>	<i>Razem</i>
I.	Przychody segmentu	0	2 179		2 179
II.	Koszty segmentu	0	1 365		1 365
III	Wynik brutto segmentu z działalności gospodarczej	0	814		814
I	Koszty zarządu			398	398
II	Pozostałe przychody operacyjne			13	13
III	Pozostałe koszty operacyjne			0	0
IV	Przychody finansowe			161	161
V	Koszty finansowe			11	11
	<b>ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM</b>				<b>579</b>



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

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

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

### **Aktywa i zobowiązania segmentów**

#### **Aktywa segmentów stan na 30.06.2017 r.**

Wynajem	60 143
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	0
Aktywa niealokowane	6 543
<b>Razem aktywa</b>	<b>66 686</b>

### Zobowiązania segmentów stan na 30.06.2017 r.

Wynajem	96
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	0
Zobowiązania niealokowane	7 231
<b>Razem zobowiązania</b>	<b>7 327</b>

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

### Aktywa segmentów stan na 30.06.2016 r.

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

### Zobowiązania segmentów stan na 30.06.2016 r.

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

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

#### **Informacje o wiodących klientach na dzień 30.06.2017 r.**

W przychodach z tytułu wynajmu uwzględniono przychody w wysokości 483 tys. z tytułu sprzedaży do największego klienta Spółki. Wartość ta stanowi 22,14 % z całości przychodów.

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

#### **Informacje o wiodących klientach na dzień 30.06.2016 r.**

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

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

### **23. ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU NA KTÓRY SPORZĄDZONO SKRÓCONE PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, NIE UJĘTE W TYM SPRAWOZDANIU, A MOGĄCE W ZNACZNY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE EMITENTA**

W Spółce nie wystąpiły ww. zdarzenia



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

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

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

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

## **24. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

W dniu 04.04.2017 r. Zarząd podjął uchwałę w formie aktu notarialnego w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego, na mocy przysługującego mu upoważnienia w ramach kapitału docelowego (Artykuł 8A Statutu Spółki).

Uchwała w przedmiocie podwyższenia kapitału została podjęta na podstawie upoważnienia zawartego w Artykule 8A Statutu Spółki wynikającego z Uchwał nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 29 kwietnia 2016 r. zmienionej uchwałą nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 28.12.2016 r. opublikowanych odpowiednio raportem bieżącym nr 14/2016 z dnia 29.04.2016 r. oraz raportem bieżącym nr 25/2016 z dnia 28.12.2016 r.

Na mocy uchwały z dnia 04.04.2017 r. Zarząd ELKOP S.A. postanowił o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki z kwoty 42.000.000,00 zł (słownie: czterdzieści dwa miliony złotych) do kwoty 68.950.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt osiem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), to jest o kwotę 26.950.000,00 zł (słownie: dwadzieścia sześć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), w drodze emisji 38.500.000 (słownie: trzydzieści osiem milionów pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,70 zł (siedemdziesiąt groszy) każda akcja.

Akcje serii B wyemitowane na mocy Uchwały Zarządu z dnia 04.04.2017 r. zostały zaoferowane w drodze subskrypcji prywatnej skierowanej do indywidualnych odbiorców z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.

Cena emisyjna akcji serii B, została ustalona przez Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej na poziomie 0,70 zł (siedemdziesiąt groszy) każda akcja, tj. łączna wartość emisyjna 38.500.000 (słownie: trzydzieści osiem milionów pięćset tysięcy) akcji serii B wynosi 26.950.000,00 zł (słownie: dwadzieścia sześć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Rada Nadzorcza Spółki uchwałą z dnia 04.04.2017 r. zgodnie z treścią Artykułu 8A ust. 7 Statutu Spółki wyraziła zgodę na wyłączenie prawa poboru akcji serii B w interesie Spółki oraz cenę nominalną akcji serii B.



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

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

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

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Akcje serii B będą mogły być przedmiotem ubiegania się przez Emitenta o ich rejestrację w KDPW oraz będą mogły być przedmiotem ubiegania się przez Emitenta o ich wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym GPW w Warszawie S.A.

W dniu 13.04.2017 r. Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, dokonał rejestracji zmian Statutu Spółki wynikających z treści uchwały Zarządu Spółki z dnia 04.04.2017 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, o podjęciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 27/2017 z dnia 04.04.2017 r. Zgodnie z treścią Uchwały Zarządu z dnia 04.04.2017r. w dniu 13.04.2017r. zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego Spółki z kwoty 42.000.000,00 zł (słownie: czterdzieści dwa miliony złotych) do kwoty 68.950.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt osiem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), to jest o kwotę 26.950.000,00 zł (słownie: dwadzieścia sześć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), w drodze emisji 38.500.000 (słownie: trzydzieści osiem milionów pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,70 zł (siedemdziesiąt groszy) każda akcja. Aktualnie kapitał zakładowy Emitenta wynosi 68.950.000,00 zł (sześćdziesiąt osiem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na 98.500.000 (dziewięćdziesiąt osiem milionów pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,70 zł (siedemdziesiąt groszy) każda akcja.

## **25. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ (LUB ZADEKLAROWANEJ) DYWIDENDY ŁĄCZNIE I W PRZELICZENIU NA JEDNĄ AKCJĘ Z PODZIAŁEM NA AKCJE ZWYKŁE I UPRZYWILEJOWANE**

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

## **26. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK, W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM W STOSUNKU DO WYNIKÓW PROGNOZOWANYCH**

ELKOP S.A. nie publikował prognoz finansowych.

**27. WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5 % OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU KWARTALNEGO WRAZ ZE WSKAZANIEM LICZBY POSIADANYCH PRZEZ TE PODMIOTY AKCJI, ICH PROCENTOWEGO UDZIAŁU W KAPITALE ZAKŁADOWYM, LICZBY GŁOSÓW Z NICH WYNIKAJĄCYCH I ICH PROCENTOWEGO UDZIAŁUW OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU ORAZ WSKAZANIE ZMIAN W STRUKTURZE WŁASNOŚCI ZNACZNYCH PAKIETÓW AKCJI EMITENTA W OKRESIE OD PRZEKAZANIA POPRZEDNIEGO RAPORTU KWARTALNEGO**

Akcjonariat Spółki ELKOP S.A. na dzień publikacji raportu tj. 23 sierpnia 2017 roku:

Lp.	AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% GŁOSÓW
1	PATRO INVEST S. A.	32 500 001	32,99	35 500 001	32,99
2	Pozostali	65 999 999	67,01	65 999 999	67,01
	razem	98 500 000	100	98 500 000	100%

Pośrednie posiadanie akcji:

Emitent informuje, że akcje spółki ELKOP S.A. posiadane bezpośrednio przez spółkę PATRO INVEST Sp. z o.o. w Płocku wskazane w punkcie 1 powyższej tabeli są również posiadane pośrednio przez DAMF Invest S.A. w Płocku. DAMF INVEST S.A. w Płocku jest jedynym akcjonariuszem spółki PATRO INVEST Sp. z o.o. Emitent informuje ponadto, że akcje spółki ELKOP S.A. posiadane pośrednio przez spółkę DAMF Invest S.A. w Płocku wskazane w punkcie 1 powyższej tabeli są również jednocześnie pośrednio posiadane przez Pana Damiana Patrowicz. Pośrednie posiadanie akcji o których mowa powyżej wynika z faktu

pozostawiania przez Pana Damiana Patrowicz podmiotem dominującym wobec spółki DAMF Invest S.A. w rozumieniu art. 4 pkt. 14 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 r. (Dz. U. Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.)

Emitent informuje, że na dzień publikacji raportu za I kwartał 2017 r., tj. dnia 10.05.2017 r., Spółka PATRO Invest Sp. z o.o., posiadała 38.500.000 szt. akcji Emitenta co dawało 39,09 % udziału w ogólnej liczbie akcji i uprawniało do oddania 38.500.000 głosów stanowiących 39,09 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu ELKOP S.A. Akcje spółki ELKOP S.A. posiadane bezpośrednio przez spółkę PATRO INVEST Sp. z o.o. w Płocku były również posiadane pośrednio przez DAMF Invest S.A. w Płocku. DAMF INVEST S.A. w Płocku jest jedynym właścicielem spółki PATRO INVEST Sp. z o.o.

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

**28. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI EMITENTA LUB UPRAWNIEŃ DO NICH (OPCJI) PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE EMITENTA NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU KWARTALNEGO, WRAZ ZE WSKAZANIEM ZMIAN W STANIE POSIADANIA W OKRESIE OD PRZEKAZANIA POPRZEDNIEGO RAPORTU KWARTALNEGO, ODRĘBNI DLA KAŻDEJ Z OSÓB**

**Zarząd:**

Jacek Koralewski - Prezes Zarządu ELKOP S.A.

Prezes Zarządu na dzień przekazania raportu nie posiadał akcji Emitenta.

**Rada Nadzorcza:**

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

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

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

**Uwaga:**

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

**29. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ, Z UWZGLĘDNIENIEM INFORMACJI W ZAKRESIE: POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEGO ZOBOWIĄZAŃ ALBO WIERZYTELNOŚCI EMITENTA, KTÓRYCH WARTOŚĆ STANOWI CO**





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

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

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

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

**NAJMNIEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA, Z OKREŚLENIEM: PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA, STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA ORAZ STANOWISKA EMITENTA, DWU LUB WIĘCEJ POSTĘPOWAŃ DOTYCZĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI, KTÓRYCH ŁĄCZNA WARTOŚĆ STANOWI ODPOWIEDNIO CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA, Z OKREŚLENIEM ŁĄCZNEJ WARTOŚCI POSTĘPOWAŃ WRAZ ZE STANOWISKIEM EMITENTA W TEJ SPRAWIE ORAZ, W ODNIESIENIU DO NAJWIĘKSZYCH POSTĘPOWAŃ - ZE WSKAZANIEM ICH PRZEDMIOTU, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA ORAZ STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA**

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

**30. INFORMACJE O UDZIELENIU PRZEZ EMITENTA LUB PRZEZ JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ PORĘCZEŃ KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI - ŁĄCZNIE JEDNEMU PODMIOTOWI LUB JEDNOSTCE ZALEŻNEJ OD TEGO PODMIOTU, JEŻELI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI STANOWI RÓWNOWARTOŚĆ CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA, Z OKREŚLENIEM: NAZWY (FIRMY) PODMIOTU, KTÓREMU ZOSTAŁY UDZIELONE PORĘCZENIA LUB GWARANCJE, ŁĄCZNEJ KWOTY KREDYTÓW LUB POŻYCZEK, KTÓRA W CAŁOŚCI LUB W OKREŚLONEJ CZĘŚCI ZOSTAŁA ODPOWIEDNIO PORĘCZONA LUB GWARANTOWANA, OKRESU, NA JAKI ZOSTAŁY UDZIELONE PORĘCZENIA LUB GWARANCJE, WARUNKÓW FINANSOWYCH, NA JAKICH PORĘCZENIA LUB GWARANCJE ZOSTAŁY UDZIELONE, Z OKREŚLENIEM WYNAGRODZENIA EMITENTA LUB JEDNOSTKI OD NIEGO ZALEŻNEJ ZA UDZIELENIE PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI, CHARAKTERU POWIĄZAŃ ISTNIEJĄCYCH POMIĘDZY EMITENTEM A PODMIOTEM, KTÓRY ZACIĄGNAŁ KREDYTY LUB POŻYCZKI**

W I półroczu 2017 roku ELKOP S.A. nie udzielał tego typu poręczeń kredytu, pożyczki ani nie udzielał gwarancji.

**31. INFORMACJE O NIESPŁACENIU KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB NARUSZENIU ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ UMOWY KREDYTU LUB POŻYCZKI, W ODNIESIENIU DO KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH DO KOŃCA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO**

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

**32. INNE INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE, ZDANIEM EMITENTA, DO OCENY JEGO SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN, ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ EMITENTA**

Opisano szczegółowo w Sprawozdaniu Zarządu pkt X.

**Wynagrodzenia Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta:**

<b>Wynagrodzenie osób zarządzających i nadzorujących</b>	<b>01.01.2017 30.06.2017</b>	<b>01.01.2016 30.06.2016</b>
Osoby nadzorujące – członkowie Rady Nadzorczej	25	25
Osoby zarządzające	94	94

<b>Zarząd</b>	<b>01.01.2017 30.06.2017</b>	<b>01.01.2016 30.06.2016</b>
Jacek Koralewski	94.200 zł	94.200 zł

**Rada Nadzorcza 01.01.2017 r. – 30.06.2017 r.**

	<b>Rada Nadzorcza</b>	<b>01.01.2017 - 30.06.2017</b>	<b>01.01.2016 - 30.06.2016</b>
1	Hetkowski Wojciech	5 600,00 zł	5 600,00 zł
2	Patrowicz Mariusz	13 000,00 zł	13 000,00 zł
3	Patrowicz Damian	1 200,00 zł	1 200,00 zł
4	Patrowicz Małgorzata	4 000,00	4 000,00 zł
5	Patrowicz Marianna	1 200,00	1 200,00 zł

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

**ZYSK NA AKCJĘ**

**Zysk przypadający na jedną akcję**

Szczegółowy sposób wyliczenia zysku na jedną akcję:

	<b>6 miesięcy zakończone 30.06.2017 (niebadane)</b>	<b>6 miesięcy zakończone 30.06.2016 (niebadane)</b>
Zysk/Strata netto	468	543
Średnia ważona ilość akcji zwykłych	28 972 603	12 000 000
Zysk/Strata na jedną akcję zwykłą:	0,02zł	0,05 zł
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji	28 972 603	12 000 000
Rozwodniony zysk/strata na jedną akcję zwykłą	0,02zł	0,05zł

## WYBRANE DANE FINANSOWE W PRZELICZENIU NA EURO

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

średnie kursy w okresie sprawozdawczym	okres sprawozdawczy od 2017.01.01 do 2017.06.30		okres sprawozdawczy od 2016.01.01 do 2016.06.30	
	Kurs	Data	Kurs	Data
kurs na ostatni dzień okresu	4,2265	30.06.2017	4,4255	30.06.2016
średni arytmetyczny kurs w okresie	4,2706	Od 01.01.2017 do 30.06.2017	4,3805	Od 01.01.2016 do 30.06.2016
kurs najniższy	4,1737	31.05.2017	4,2355	04.04.2016
kurs najwyższy	4,4157	02.01.2017	4,4987	21.01.2016

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

okres sprawozdawczy od 2017.01.01 do 2017.06.30		okres sprawozdawczy od 2016.01.01 do 2016.06.30	
Tab. nr 21 z dn. 31.01.2017	4,3308	Tab. nr 19 z dn. 29.01.2016	4,2081
Tab. nr 41 z dn. 29.02.2017	4,3166	Tab. nr 40 z dn. 29.02.2016	4,1495
Tab. nr 64 z dn. 31.03.2017	4,2198	Tab. nr 62 z dn. 31.03.2016	4,0890
Tab. nr 83 z dn. 28.04.2017	4,217	Tab. nr 83 z dn. 29.04.2016	4,0337
Tab. nr 104 z dn. 31.05.2017	4,1737	Tab. nr 103 z dn. 31.05.2016	4,1301
Tab. nr 125 z dn. 30.06.2017	4,2265	Tab. nr 125 z dn. 30.06.2016	4,1944
<b>średni arytmetyczny kurs w okresie</b>	<b>4,2474</b>	<b>średni arytmetyczny kurs w okresie</b>	<b>4,1341</b>

Wybrane dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu finansowym przeliczono na walutę EUR

w następujący sposób:

- pozycje bilansowe przeliczone są według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego na dzień bilansowy:
  - w dniu 30 czerwca 2017 r. 1 EUR = 4,2265

- w dniu 31 grudnia 2016 r. 1 EUR = 4,4240
- pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone są według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie sprawozdawczym:
  - w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r. 1 EUR = 4,2474
  - w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r. 1 EUR = 4,3805

	w tys. zł		w tys. EURO	
	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 179	2 162	513	494
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	429	532	101	121
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	579	554	136	126
Zysk (strata) netto	468	543	110	124
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	278	365	65	83
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	-11 693	-2 521	-2 753	-576
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	26 811	0	6 312	0
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	15 396	-2 156	3 624	-492
Aktywa razem *	66 686	54 888	15 778	12 407
Zobowiązania krótkoterminowe *	805	565	190	128
Zobowiązania długoterminowe	6 522	6 568	1 543	1 485
Kapitał własny *	59 359	47 755	14 044	10 795
Kapitał zakładowy *	68 950	42 000	16 314	9 494



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

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

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

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)*	28 972 603	12 000 000	28 972 603	12 000 000
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w zł / EURO)*	0,02	0,09	0,01	0,02
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO) *	0,60	3,98	0,14	0,90

Uwaga! Dla pozycji bilansowych oznaczonych gwiazdką prezentowane dane obejmują w kolumnie drugiej i czwartej stan na dzień 31.12.2016 roku.

### 33. WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

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

### 34. OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ Z OKREŚLENIEM W JAKIM STOPNIU EMITENT JEST NA NIE NARAŻONY

#### Ryzyko związane z uzależnieniem Emitenta od odbiorców

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

#### Ryzyko związane z realizowanymi kontraktami

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



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

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

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

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

miały negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki ELKOP S.A.

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

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

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

Na realizację założonych przez Emitenta celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Emitenta. Do czynników tych zaliczyć można politykę rządu, decyzje podejmowane przez Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej, wpływające na podaż pieniądza, wysokości stóp procentowych i kursów walutowych, podatki, wysokość PKB, poziom inflacji, wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego, stopę bezrobocia, strukturę dochodów ludności, itd. Niekorzystne zmiany w otoczeniu makroekonomicznym mogą w istotny sposób niekorzystnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiągnięte przez Emitenta.

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

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

ograniczenia tego ryzyka Zarząd na bieżąco analizuje czynniki mogące mieć potencjalnie niekorzystny wpływ na działalność i wyniki Spółki, a w razie potrzeby podejmuje niezbędne decyzje i działania.

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

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

### **Ryzyko związane z konkurencją**

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

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

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



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

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

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

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

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

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

### **Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu akcjami znajdującymi się w portfelu Emitenta**

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

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

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

Powiązania osobowe Zarząd:

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

Powiązania osobowe Rada Nadzorcza :

- Mariusz Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej: ELKOP S.A., Investment Friends S.A. IFERIA S.A., DAMF Invest S.A.
- Wojciech Hetkowski - Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.A., ELKOP S.A., FON S.A., RESBUD S.A., Investment Friends Capital S.A. Investment Friends S.A., Damf Inwestycje S.A.
- Damian Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej: ELKOP S.A., Atlantis S.A., FON S.A., Resbud S.A., Investment Friends Capital S.A., IFERIA S.A., PATRO INVEST Sp. z o.o., DAMF Inwestycje S.A. Investment Friends S.A.
- Małgorzata Patrowicz - Prezes Zarządu: DAMF INVEST S.A., PATRO INVEST Sp. z o.o., Członek Zarządu IFERIA S.A., Członek Rady Nadzorczej: ELKOP S.A. Atlantis S.A., FON S.A., RESBUD S.A., Investment Friends S.A., Investment Friends Capital S.A., DAMF Inwestycje S.A.
- Marianna Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.A. , ELKOP S.A., FON S.A., RESBUD S.A., Investment Friends Capital S.A., DAMF INVEST S.A., IFERIA S.A., DAMF Inwestycje S.A.

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

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

Emitent jest notowany na rynku głównym GPW i jest spółką publiczną w rozumieniu Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. W związku z powyższym, KNF posiada kompetencję do nakładania na Emitenta kar administracyjnych za niewykonywanie obowiązków wynikających z Ustawy o ofercie publicznej lub Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. W przypadku

nałożenia takiej kary obrót instrumentami finansowymi Emitenta może stać się utrudniony bądź niemożliwy. W przypadku nałożenia kary finansowej na Emitenta przez KNF może mieć to istotny wpływ na pogorszenie wyniku finansowego za dany rok obrotowy.

**Ryzyko związane z uznaniem spółki za Alternatywną spółkę inwestycyjną w rozumieniu Ustawy o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi z dnia 27 maja 2004 r. (tj. z dnia 19 października 2016 r.; Dz.U. z 2016 r. poz. 1896)**

W dniu 4 czerwca 2016 r. weszła w życie Ustawa z dnia 31 marca 2016 r. o zmianie ustawy o funduszach inwestycyjnych oraz niektórych innych ustaw – Dz.U. z 2016 r., poz. 615). Stosownie do art. 8a znowelizowanej Ustawy o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi z dnia 27 maja 2004 r. (tj. z dnia 19 października 2016 r.; Dz.U. z 2016 r. poz. 1896, dalej jako Ustawa o funduszach inwestycyjnych), do Alternatywnych funduszy inwestycyjnych zalicza się również Alternatywne spółki inwestycyjne (dalej jako ASI), których wyłącznym przedmiotem działalności jest zbieranie aktywów od wielu inwestorów w celu ich lokowania w interesie tych inwestorów zgodnie z określoną polityką inwestycyjną.

Z przeprowadzonej przez Spółkę analizy obowiązujących przepisów prawa oraz prowadzonej działalności gospodarczej wynika, że Spółka nie spełnia ustawowych kryteriów niezbędnych dla zakwalifikowania jej jako ASI w rozumieniu przepisów Ustawy o funduszach inwestycyjnych.

Jednakże mając na uwadze stanowisko Komisji Nadzoru Finansowego, w szczególności wyrażone w pismach z dnia 5 czerwca 2017 r., 14 czerwca 2017 r. oraz 22 czerwca 2017 r. skierowanych do Polskiego Stowarzyszenia Inwestorów Kapitałowych nie można wykluczyć, iż Spółka zostanie przez Komisję Nadzoru Finansowego uznana za ASI.

Podmioty wykonujące działalność w zakresie zbierania aktywów od wielu inwestorów w celu ich lokowania w interesie tych inwestorów zgodnie z określoną polityką inwestycyjną i nie są funduszami inwestycyjnymi, były obowiązane do dnia 4 czerwca 2017 r. dostosować działalność do znowelizowanych przepisów Ustawy o funduszach inwestycyjnych. Do tego czasu były zobligowane złożyć wniosek o wydanie zezwolenia na wykonywanie działalności przez zarządzającego ASI lub wniosek o wpis do rejestru zarządzających ASI.

Spółka ze względu na przeprowadzoną analizę, która wykluczyła uznanie jej za ASI w rozumieniu Ustawy o funduszach inwestycyjnych nie złożyła żadnego z powyższych wniosków. Należy

wskazać, iż w przypadku uznania, iż Spółka posiada status ASI na gruncie Ustawy o funduszach inwestycyjnych, zaniechanie uzyskania właściwego zezwolenia bądź rejestracji istnieje ryzyko poniesienia odpowiedzialności karnej oraz finansowej.

Zgodnie z Ustawą o funduszach inwestycyjnych, kto bez wymaganego zezwolenia lub wbrew warunkom określonym w ustawie wykonuje działalność polegającą na lokowaniu w papiery wartościowe, instrumenty rynku pieniężnego lub inne prawa majątkowe, aktywów osób fizycznych, osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, zebranych w drodze propozycji zawarcia umowy, której przedmiotem jest udział w tym przedsięwzięciu podlega grzywnie do 10 mln. zł i karze pozbawienia wolności do lat pięciu. Natomiast za sam brak uzyskania wpisu do rejestru zarządzających ASI lub uzyskanie zezwolenia grozi 5 mln. zł kary, pięć lat pozbawienia wolności albo obie te kary łącznie.

### **Ryzyko wykluczenia z giełdy**

1. Zarząd Giełdy wyklucza instrumenty finansowe z obrotu giełdowego:

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

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

- 1) jeżeli przestały spełniać inne, niż określony w ust. 1 pkt. 1 warunek dopuszczenia do obrotu giełdowego na danym rynku,
- 2) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na giełdzie,
- 3) na wniosek emitenta,
- 4) wskutek ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
- 5) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- 6) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu,
- 7) jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych na danym instrumencie finansowym,

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

### **Ryzyko siły wyższej**

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

### **Ryzyko związane z inwestycjami**

Emitent dokonuje inwestycji w spółki, które są spółkami notowanymi na rynku GPW oraz NewConnect charakteryzującym się wysoką zmiennością notowań cen akcji oraz niską płynnością. Istnieje ryzyko związane z wysokimi wahaniami kursu, zawieszeniem notowań spółek oraz ryzyko związane ze spadkiem kursu oraz możliwością wykluczenia instrumentów



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

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

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

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

finansowych – co może skutkować znacznymi stratami dla Emitenta. Emitent podejmuje inwestycje w papiery wartościowe obciążone tym ryzykiem z jego uwzględnieniem oraz dążąc do możliwej jego minimalizacji poprzez stosowny dobór inwestycji.

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

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



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

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

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

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

realizacji jednej inwestycji, ryzyko jest znacznie większe niż dużych spółek giełdowych. W sytuacji takiej istnieje ryzyko utraty wszystkich lub części zainwestowanych środków, co może przełożyć się bezpośrednio na wynik finansowy Emitenta. Emitent wskazuje, że podejmuje szereg czynności mających zapobiegać temu ryzyku w szczególności poprzez należytą weryfikację podmiotów i prowadzonej przez nie działalności.

Chorzów, dnia 23 sierpnia 2017 roku.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

Jacek Koralewski	Prezes Zarządu	.....
Imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Kancelaria Biegłego Rewidenta

GALEX Jolanta Gałuszka	.....
Imię i nazwisko	Podpis