



**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ
SKYLINE INVESTMENT S.A.
w I PÓŁROCZU 2009 r.**

Spis treści

1. Wprowadzenie do Sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej w pierwszym półroczu 2009 roku	3
2. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń	4
3. Podstawowe informacje o towarach i usługach oraz rynkach zbytu	11
4. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe, ujawnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej za I półrocze 2009 r.	15
5. Umowy znaczące dla działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.....	21
6. Powiązania organizacyjne i kapitałowe oraz główne inwestycje kapitałowe.....	24
7. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi o wartości przekraczającej 500 000 euro, jeżeli nie są one typowymi i rutynowymi	26
8. Informacja o zaciągniętych kredytach, umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach	26
9. Informacja o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem terminach ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym emitenta.....	28
10. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok....	29
11. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności	29
12. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Grupy co najmniej do końca roku obrotowego, z uwzględnieniem strategii rynkowej przez niego wypracowanej.....	30
13. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową	33
14. Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących Grupy Kapitałowej w ciągu ostatniego roku obrotowego, zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz uprawnienia osób zarządzających, w szczególności prawo po podjęcia decyzji o emisji lub wykupienie akcji	33
15. Umowy zawarte między Emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powody połączenia Emitenta przez przejęcie	34
16. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta, wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA	34
17. Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta, zgodnie z posiadanymi przez emitenta informacjami, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego	34
18. Informacje o znanych Spółce umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	35
19. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta wraz z opisem tych uprawnień	35
20. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.....	35
21. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia praw własności papierów wartościowych Emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Emitenta	35
22. Wydarzenia pomiędzy datą bilansu a datą publikacji raportu okresowego	35
23. Informacje związane z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.....	37

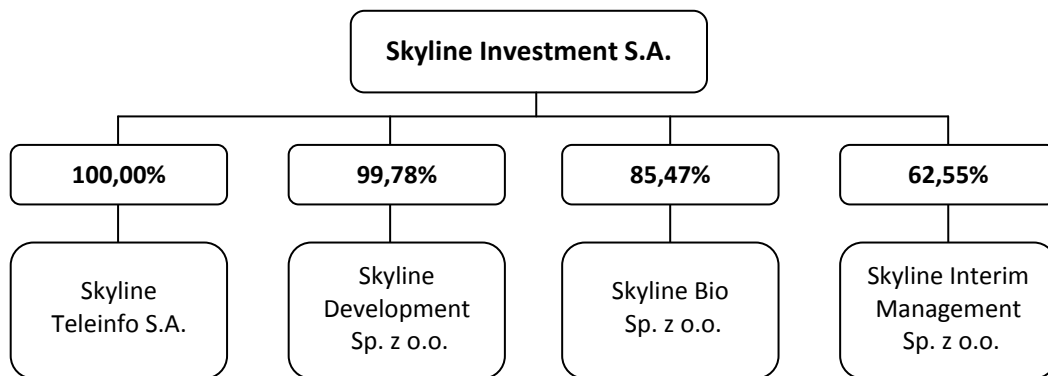
1. Wprowadzenie do Sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej w pierwszym półroczu 2009 roku

Skyline Investment S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej i począwszy od 1 stycznia 2008r. sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2009 r. zostało zaprezentowane porównawczo z danymi skonsolidowanymi za I półrocze 2008 r.

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Emitenta obejmuje okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku oraz zdarzenia po dacie bilansowej istotne dla działalności Grupy Kapitałowej. Przedmiotem niniejszego sprawozdania jest omówienie zdarzeń w historii Grupy Kapitałowej Emitenta i otoczenia w jakim Grupa funkcjonowała, omówienie dokonań i niepowodzeń jakie były wynikiem jej działalności w I półroczu 2009 r.

Struktura Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.

(stan na dzień 30 czerwca 2009 r.)



Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na dzień 30 czerwca 2009 roku objęte zostały następujące spółki:

Spółka dominująca – Skyline Investment S.A. opis spółki dominującej znajduje się w innych punktach niniejszego sprawozdania.

Spółki zależne:

- Skyline Teleinfo S.A.** – powołana w 2007 r. celem prowadzenia działalności teleinformatycznej. Specjalizuje się w kompleksowych usługach i dostawach obejmujących proces przygotowania, analizy, projektowania, montażu i uruchomienia zaawansowanych technologii budynkowych w zakresie instalacji niskoprądowych, telekomunikacyjnych i zasilania gwarantowanego oraz infrastruktury fizycznej centrów przetwarzania danych (Data Center), wdrożenia systemów transmisji danych w ramach sieci lokalnych (LAN) i rozległych (WAN), wdrożenia zaawansowanych systemów pamięci masowych i technologii klastrowych.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość akcji	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednej akcji (w zł)	Wartość Kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	100 000	-	10,00	1 000 000,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	100 000	-	10,00	1 000 000,00

2. Skyline Development Sp. z o.o. – powołana w 2007 r. celem prowadzenia działalności inwestycyjnej na rynku nieruchomości.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość akcji</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednej akcji (w zł)</i>	<i>Wartość Kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	7 800	-	500,00	3 900 000,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	7 783	-	500,00	3 891 500,00

3. Skyline Bio Sp. z o.o. – powołana w 2007 r. celem prowadzenia działalności inwestycyjnej w odnawialne źródła energii.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość akcji</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednej akcji (w zł)</i>	<i>Wartość Kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	117	-	500,00	58 500,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	100	-	500,00	50 000,00

4. Skyline Interim Management Sp. z o.o. – powołana w 2008 r. celem prowadzenia działalności doradczej w zakresie zarządzania tymczasowego.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość akcji</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednej akcji (w zł)</i>	<i>Wartość Kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	2 000	-	50,00	100 000,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	1 251	-	50,00	62 550,00

Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości. Wszystkie salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy Kapitałowej zostały w całości wyłączone. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przedstawione w polskich złotych, w związku z faktem, iż złoty polski jest podstawową walutą, w której ewidencjonowane są transakcje (operacje gospodarcze) Grupy Kapitałowej.

2. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

2.1. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń Podmiotu Dominującego

Ryzyko związane z analizą historycznych wskaźników finansowych oraz oceną perspektyw Skyline Investment S.A.

Skyline Investment S.A. od początku istnienia równocześnie prowadziła działalność w dwóch zakresach: doradczo-inwestycyjną (szeroko pojęte doradztwo gospodarcze i nabywanie udziałów/akcji) oraz teleinformatyczną (okablowanie strukturalne, instalacje teletechniczne i elektryczne, systemy informatyczne, telekomunikacyjne i usługi serwisowe).

Dokonana w 2006 r. zmiana w strategii kierunku rozwoju zwiększyła znaczenie inwestycji kapitałowych, które stały się najważniejszym czynnikiem decydującym o wyniku finansowym oraz

zdecydowała o przeniesieniu działalności teleinformatycznej do spółki zależnej Skyline Teleinfo S.A. W ramach realizacji powyższej strategii, w czerwcu 2007 r. Skyline Investment S.A. powołał dwie kolejne spółki: Skyline Development Sp. z o.o. oraz Skyline Bio Sp. z o.o., za pośrednictwem których zamierza prowadzić działalność inwestycyjną w zakresie nieruchomości oraz odnawialnych źródeł energii.

Ze względu na przeprowadzone zmiany w strategii oraz zaistniałe zdarzenia, inwestorzy mogą mieć trudności z analizą historycznych wskaźników finansowych oraz oceną perspektyw rozwoju Spółki.

Ryzyko związane z niepowodzeniem projektu

Głównym kierunkiem działalności doradczej Skyline Investment jest organizacja i koordynacja procesu dopuszczenia papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym. Proces taki może zakończyć się niepowodzeniem z przyczyn zależnych, bądź niezależnych od Spółki. Inwestorzy powinni mieć na uwadze, że znaczna część przychodów z tej działalności jest uzyskiwana na zasadzie wynagrodzenia za sukces i w przypadku niepowodzenia projektu, Spółka pomimo poniesienia kosztów może nie zrealizować planowanych przychodów. Opisane ryzyko nie miało miejsca w przeszłości, ale nie można wykluczyć zaistnienia takiej sytuacji w przyszłości.

Ryzyko trafności decyzji inwestycyjnych

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

Ryzyko niskiej płynności inwestycji na rynku niepublicznym

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

Ryzyko braku możliwości pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych

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

Ryzyko związane z koncentracją portfela

Firmy, w których Skyline Investment S.A. bezpośrednio posiada udział w kapitale mogą mieć znaczący wpływ na ocenę jego własnych aktywów i pasywów, sytuacji finansowej oraz zysków i strat to: Konsorcjum Stali S.A. (Skyline Investment S.A. posiada 10,18% udziału w kapitale oraz ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu), Instalexport S.A. (Skyline Investment S.A. posiada 8,38% udziału w kapitale oraz ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu), Skyline Development Sp. z o.o. (spółka zależna, udział w kapitale i głosach 99,78%) oraz Skyline Teleinfo S.A. (spółka zależna, udział w kapitale i głosach w 100%).

Na dzień 30.06.2009 r. akcje Konsorcjum Stali S.A. stanowiły ponad 51% wartości portfela inwestycyjnego Skyline Investment, natomiast akcje Instalexport S.A. ponad 25%. Dodatkowo, wahania kursu giełdowego posiadanych przez Skyline Investment akcji firm notowanych na GPW może znacząco wpłynąć na wartość całego portfela oraz wynik finansowy Spółki.

Ryzyko wynikające z kredytów bankowych

Na dzień sporządzenia raportu Spółka posiada kredyt rewolwingowy zaciągnięty w banku Bank Millennium S.A. przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności.

Zwraca się uwagę na potencjalną możliwość utraty przez Spółkę składników majątkowych, będących przedmiotem zabezpieczenia kredytu, w przypadku wystąpienia przesłanek uprawniających wierzycieli do zaspokojenia się z tych przedmiotów zabezpieczenia, czyli w sytuacji braku wywiązywania się lub częściowego niewywiązywania się Spółki ze zobowiązań do spłaty kredytu. Powyższe skutkować może w negatywny sposób na działalność Skyline Investment S.A., jego sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju.

Ryzyko wynikające z udzielonych pożyczek

Spółka udzieliła, stan na dzień 30.06.2009 r. firmie Skyline Development Sp. z o.o. (spółka zależna, udział w kapitale i głosach wynosi 99,78%) pożyczek na łączną kwotę 3 363 tys. zł. Emitent udzielił również pożyczkę firmie Skyline Interim Management Sp. z o.o. (spółka zależna, udział w kapitale i głosach wynosi 62,55%) na kwotę 20 tys. zł. Zabezpieczeniem spłaty każdej pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Spółka zwraca uwagę na fakt iż mimo ustanowienia zabezpieczenia spłaty udzielonych pożyczek istnieje ryzyko opóźnienia spłaty kapitału lub odsetek, otrzymania przez Skyline Investment S.A. tylko części należnej kwoty lub całkowity brak spłaty pożyczki, a egzekwowanie przez Spółkę swoich praw na drodze sądowej może okazać się w takim przypadku trudne, czasochłonne, kosztowne oraz niegwarantujące pozytywnego rezultatu. Zaistnienie tego ryzyka może w negatywny sposób wpłynąć na działalność Spółki, jej sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju.

Ryzyko wynikające z udzielonych poręczeń

Skyline Investment S.A. ustanowił zabezpieczenie majątkowe w formie blokady akcji i ustanowienia nieodwołalnego notarialnego pełnomocnictwa do zbycia 200 000 sztuk akcji Konsorcjum Stali S.A. zdeponowanych na rachunku Emitenta. Do ustanowienia zabezpieczenia doszło w dniu 28 października 2008 r. wraz z podpisaniem przez Skyline Development Sp. z o.o. umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości - Repertorium A numer 7954/2008 (opisanej w raporcie bieżącym nr 49 i nr 50 z dnia 29.10.2008 r.). Poręczenia zostały ustanowione na rzecz dwóch nabywców współudziału w nieruchomości w gm. Dorohusk należącej do Skyline Development Sp. z o.o. do dnia 31 grudnia 2010 r. i po tym dniu wygasają.

W przypadku nie wywiązania się przez Skyline Development Sp. z o.o., wobec dwóch powyższych nabywców, z postanowień zawartych w warunkowej umowie sprzedaży udziału w nieruchomości, mają oni prawo do złożenia zlecenia sprzedaży akcji.

Ryzyko kadry

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

pracowników. Spółka w celu minimalizacji takiego ryzyka umożliwiła kluczowym pracownikom zaangażowanie kapitałowe w akcje Spółki. Jako akcjonariusze Skyline Investment S.A. pracownicy są mniej skłonni do zmiany pracodawcy.

Ryzyko konkurencji

Obecnie, coraz więcej podmiotów gospodarczych jest zainteresowanych działalnością doradczą i inwestycyjną na rynku niepublicznym. Powoduje to zaostrzenie konkurencji w otoczeniu, w jakim działa Spółka. Coraz szersza oferta skierowana do spółek zainteresowanych dopuszczeniem do obrotu na rynku regulowanym, lub też poszukujących wsparcia kapitałowego, może w przyszłości sprawić, że pozyskiwanie nowych celów inwestycyjnych będzie trudniejsze niż obecnie.

Ryzyko rynku kapitałowego

Strategia Spółki zakłada, że wyjście z większości projektów będzie następowało na rynku regulowanym. Uzależnia to wysokość uzyskiwanych efektów inwestycyjnych z tych projektów, od koniunktury panującej na GPW, a w przypadku nadejścia bessy wyjście z inwestycji poprzez sprzedaż akcji posiadanych spółek na GPW może okazać się niemożliwe. Dodatkowo, Spółka zwraca uwagę iż od momentu debiutu na GPW spółek, których akcje posiada w portfelu inwestycyjnym do momentu ich sprzedaży, notowania giełdowe tych akcji wpływają dodatnio lub ujemnie na wynik na działalności inwestycyjnej (a więc również na zysk netto) poprzez przeszacowanie wartości posiadanych akcji. Z tego względu trudno jest prognozować przyszłe wyniki finansowe. Mając to na uwadze inwestorzy powinni liczyć się z możliwością dużej zmienności wyników finansowych.

Ryzyko gospodarcze

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

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

Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

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

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

Ryzyko związane z systemem podatkowym

Polski system podatkowy charakteryzuje się stosunkowo dużą niestabilnością. Część przepisów jest sformułowanych mało precyzyjnie i nie posiada jasnych interpretacji. Przedsiębiorstwa działające w Polsce są zatem narażone na większe ryzyko popełnienia błędu w swoich zeznaniach podatkowych niż przedsiębiorstwa prowadzące działalność na rynkach o ustabilizowanych przepisach podatkowych. Ponadto planowana jest gruntowna reforma zmieniająca system podatkowy. Istnieje

w związku z tym ryzyko, że zmiany przepisów podatkowych planowane w bliższej lub dalszej przyszłości, mogą przynieść rozwiązania, które spowodują wzrost obciążeń podatkowych Spółki. Zmienność systemu podatkowego może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki, w szczególności na wyniki finansowe oraz perspektywy ich rozwoju.

Ryzyko zawieszenia notowań

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

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

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

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

Ryzyko wykluczenia akcji z obrotu giełdowego

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

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

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

Ryzyko struktury akcjonariatu

Trzej założyciele Spółki (Jerzy Rey, Maciej Rey oraz Krzysztof Szczygieł) posiadają łącznie 5.167.611 sztuk akcji uprawniających do 51,68% głosów na WZA. Inwestorzy powinni brać pod uwagę, że główni akcjonariusze mogą porozumieć się, co do wspólnego działania.

2.2. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń spółek Grupy Kapitałowej**Skyline Development Sp. z o.o.**

Działalność spółki wiąże się z następującymi ryzykami i zagrożeniami:

Ryzyko wynikające z zaciągniętych pożyczek

Na dzień sporządzenia raportu Skyline Development posiada umowy pożyczki udzielone przez Skyline Investment SA przeznaczone na finansowanie działalności inwestycyjnej Spółki. Zabezpieczeniem spłaty każdej pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową. Zwraca się uwagę na potencjalne ryzyko braku możliwości wywiązywania się lub częściowego niewywiązywania się Spółki ze zobowiązań wynikających z faktu zaciągniętych pożyczek. Powyższe skutkować może w negatywny sposób na działalność Skyline Development, jego sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju.

Ryzyko wynikające z udzielonych pożyczek

Po okresie sprawozdawczym, tj. w dniu 22 lipca 2009 roku, spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. udzieliła pożyczki w kwocie 500.000 zł oprocentowanej 18% w skali roku. Termin spłaty pożyczki ustalono na 24 września 2009 roku. Pożyczka została zabezpieczona hipoteką umowną łączną kaucyjną do kwoty 650.000 zł.

Istnieje ryzyko iż mimo ustanowienia zabezpieczenia spłaty udzielonej pożyczki Spółka otrzyma tylko części należnej kwoty, a egzekwowanie przez Spółkę swoich praw na drodze sądowej może okazać się w takim przypadku trudne, czasochłonne, kosztowne oraz niegwarantujące pozytywnego rezultatu. Zaistnienie tego ryzyka może w negatywny sposób wpłynąć na działalność Spółki, jej sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju.

Ryzyko wynikające z udzielonych poręczeń

Po okresie sprawozdawczym, tj. w dniu 24 sierpnia 2009 roku, spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. ustanowiła hipotekę umowną kaucyjną łączną do kwoty 800.000 zł na nieruchomości położonej w gm. Zakroczym jako zabezpieczenie mogących powstać wierzytelności spółki zależnej DST Sp. z o.o. w organizacji wobec jej dostawcy.

Ryzyko niskiej płynności inwestycji

Strategia inwestycyjna Skyline Development przewiduje zakup nieruchomości celem ich dalszej odsprzedaży. Brak platformy obrotu tego typu inwestycjami powoduje, że ich płynność jest znacznie ograniczona. W konsekwencji Spółka może mieć trudności z zamykaniem inwestycji lub z uzyskaniem założonej ceny przy sprzedaży nieruchomości. Spółka stara się ograniczyć to ryzyko podejmując decyzję o inwestycjach przede wszystkim w nieruchomości położone w perspektywicznych lokalizacjach.

Ryzyko trafności decyzji inwestycyjnych

Decydujący wpływ na wynik Skyline Development ma trafność decyzji inwestycyjnych. Największe znaczenie dla tego procesu ma wybór nieruchomości pod kątem potencjału wzrostu wartości oraz możliwości zamknięcia pozycji.

Ryzyko wynikające ze zobowiązania do zrekompensowania ceny oraz zawarcia umowy przyrzeczonej przez spółkę zależną dot. zakupu udziału we współwłasności nieruchomości położonej w gminie Dorohusk

Spółka zależna Skyline Development jest zobowiązana do zrekompensowania ceny lub zawarcia umów przyrzeczonych dotyczących zakupu 7,75% oraz 15,49% współudziału w nieruchomości położonej w miejscowości Kol. Teosin, gminie Dorohusk, powiat chełmski, oraz w miejscowości Kol. Świerże, gminie Dorohusk, powiat chełmski.

W przypadku konieczności zrekompensowania przez Spółkę ceny lub wezwania Spółki do zawarcia umów przyrzeczonych może to negatywnie wpłynąć na wynik finansowy oraz płynność Grupy Kapitałowej Emitenta w przyszłości.

Ryzyko braku możliwości pozyskania nowych ciekawych inwestycji

Najważniejszym czynnikiem kształtującym wyniki Skyline Development jest możliwość pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych. Podjęcie decyzji o zaangażowaniu kapitałowym w daną nieruchomość wymaga, aby nieruchomość będąca celem miała przed sobą dobre perspektywy wzrostu wartości. Obserwowane wśród innych podmiotów coraz większe zainteresowanie działalnością podobną do działalności Skyline Development niesie ryzyko, że w przyszłości pozyskiwanie nowych projektów może być trudniejsze niż obecnie.

Pogorszenie koniunktury gospodarczej w Polsce

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

Skyline Teleinfo S.A.

Działalność spółki wiąże się z następującymi ryzykami i zagrożeniami:

- Ryzyko związane z karami umownymi i gwarancjami wynikającymi z zawieranych kontraktów.
- Ryzyko braku możliwości pozyskania nowych rentownych kontraktów umożliwiających pokrycie kosztów operacyjnych.
- Ryzyko pogorszenia koniunktury gospodarczej w Polsce.

Skyline Bio Sp. z o.o.

Z uwagi na fakt, iż spółka nie rozpoczęła jeszcze działalności, w spółce nie ma ryzyk ani zagrożeń.

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Działalność spółki wiąże się z następującymi ryzykami i zagrożeniami:

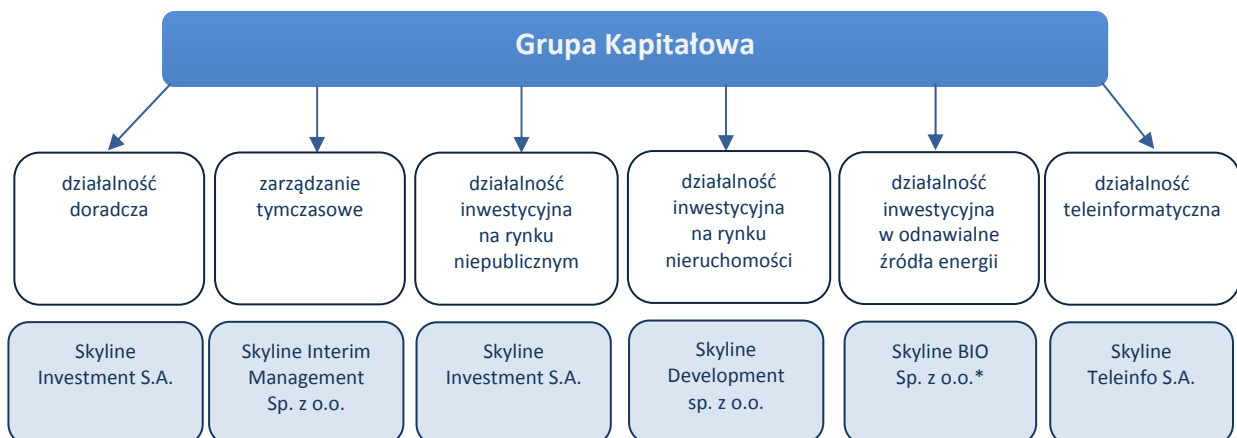
- Ryzyko związane z karami umownymi wynikającymi z zawieranych kontraktów.
- Ryzyko braku możliwości pozyskania nowych rentownych kontraktów umożliwiających pokrycie kosztów operacyjnych.
- Ryzyko udzielonych poręczeń

Spółka udzieliła poręczenia trzem podmiotom na łączną kwotę 1.900 tys. zł które zostały zabezpieczone wpisem na hipotekę kaucyjną do kwoty 2.300 tys. zł.

3. Podstawowe informacje o towarach i usługach oraz rynkach zbytu

3.1. Charakterystyka działalności Emitenta i jego Grupy Kapitałowej

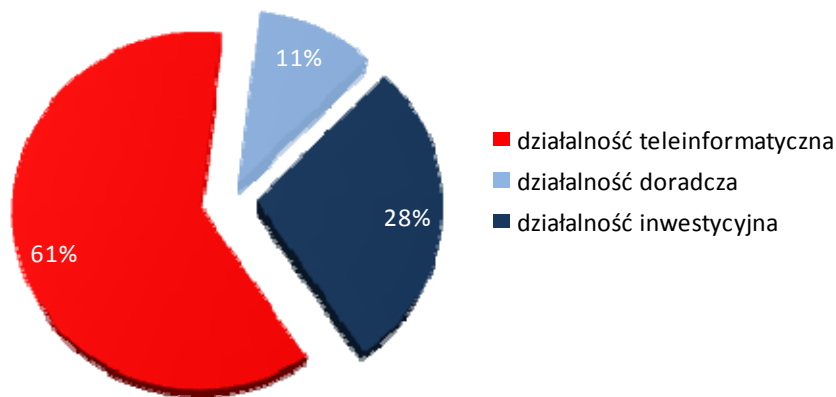
Grupa Kapitałowa Skyline Investment to pięć firm usługowych zajmujących się działalnością doradczą lub inwestycyjną. Każda z firm świadczy innego typu usługi. Skyline Investment S.A. specjalizuje się w pozyskiwaniu środków finansowych dla firm lub ich właścicieli oraz w inwestycjach kapitałowych na rynku niepublicznym. Spółka łączy działalność doradczą i inwestycyjną poprzez inwestycje w Spółki niepubliczne, w których jednocześnie pełni rolę doradcy finansowego przy publicznej emisji akcji. Skyline Teleinfo S.A. jest dostawcą części i usług w zakresie okablowania strukturalnego oraz centrów przetwarzania danych (Data Center). Skyline Development Sp. z o.o. inwestuje w nieruchomości komercyjne. Skyline Interim Management Sp. z o.o. świadczy usługi zarządzania czasowego. Skyline Bio Sp. z o.o. nie prowadzi obecnie żadnej działalności, powołana była w celach inwestycyjnych w odnawialne źródła energii.



* Spółka Skyline BIO sp. z o.o. nie rozpoczęła do dnia sporządzenia raportu działalności operacyjnej

W I półroczu 2009 roku przychody z działalności teleinformatycznej spółki zależnej Skyline Teleinfo S.A. były najistotniejszą pozycją w przychodach ogółem Grupy Kapitałowej i wyniosły 2 276 tys. zł. Drugą pozycją były przychody z działalności inwestycyjnej Skyline investment S.A., które wyniosły 1 045 tys. zł. Na działalność doradczej wygenerowano 390 tys. zł przychodów. Poniżej przedstawiono strukturę przychodów Grupy Kapitałowej pochodzących z głównych działalności prowadzonych w I półroczu 2009 roku.

Struktura przychodów Grupy Kapitałowej w I półroczu 2009 r.



Wyniki według segmentów

Zarząd Spółki określa segment jako rodzaj działalności wypracowujący przychody, przyporządkowując aktywa generujące dane przychody. Dla celów zarządczych, Grupa Skyline Investment wyodrębniła następujące segmenty działalności: działalność doradcza, działalność inwestycyjna oraz działalność teleinformatyczna.

Segment „działalność doradcza”

Segment ten obejmuje działalność prowadzoną przez Skyline Interim Management Sp. z o.o. oraz działalność doradczą prowadzoną przez Skyline Investment S.A. Zakres usług tego segmentu obejmuje doradztwo przy:

- publicznych emisjach akcji,
- fuzjach i przejęciach,
- emisji instrumentów dłużnych,
- emisji na rynku niepublicznym,
- zarządzaniu tymczasowym.

Segment „działalność inwestycyjna”

Segment ten obejmuje działalność prowadzoną przez Skyline Development Sp. z o.o., Skyline Bio Sp. z o.o. oraz działalność inwestycyjną prowadzoną przez Skyline Investment S.A. zakres tego segmentu obejmuje:

- zakup/sprzedaż udziałów i akcji na rynku niepublicznym,
- zakup/sprzedaż nieruchomości.

Segment „działalność teleinformatyczna”

Ten segment obejmuje działalność prowadzoną przez Skyline Teleinfo S.A., która specjalizuje się w kompleksowych usługach i dostawach z zakresu okablowania strukturalnego oraz centrów przetwarzania danych (Data Center).

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

Wyniki według segmentów w I półroczu 2009 (w tys. zł)

Wyszczególnienie *	Działalność doradcza	Działalność inwestycyjna	Działalność teleinformatyczna	Suma
przychody segmentu ogółem	390, 13	1 044, 66	2 275, 55	3 710, 35
w tym przychody z odpisu aktualizującego		513, 85		513, 85
koszty segmentu ogółem	423, 95	1 023, 69	2 303, 11	3 750, 75
w tym koszty odpisu aktualizującego		0,00		0,00
wynik brutto na działalności w segmentach	-33, 82	20, 97	-27,55	-40, 39
podatek	18, 41	188, 08	5, 24	211, 73
wynik netto	-52, 22	-167, 11	-32, 79	-252, 12

Aktywa	238, 66	47 013, 49	1 618, 09
Pasywa	238 ,66	47 01,3 49	1 618, 09

* w przedstawionych danych zostały wprowadzone korekty konsolidacyjne

3.2. Charakterystyka rynków na jakich działa Grupa Kapitałowa

Rynkiem działalności spółek Grupy jest Polska. Każda ze spółek ze względu na specjalizację działa na innym specyficznym dla swojej działalności rynku. Dalej opis poszczególnych z nich.

Rynek fuzji i przejęć

Do roku 2008 rynek fuzji i przejęć od kilku lat dynamicznie się rozwijał, nie tylko w kraju, ale również na świecie. Wartość transakcji dotyczących łączenia się i przejmowania spółek była coraz większa, co było związane z globalizacją rynku i dobrą koniunkturą gospodarczą w kraju i na świecie.

Kryzys na rynkach finansowych i pogorszenie koniunktury doprowadziły do spowolnienia na rynku fuzji i przejęć. W 2008 r. wartość globalnego rynku fuzji i przejęć zmniejszyła się w porównaniu z 2007 r. o około 30 proc.

W pierwszej połowie tego roku ogłoszono w naszym kraju 224 transakcje fuzji i przejęć (niemal tyle, co w tym okresie 2008 r.), których łączna wartość spadła o 3,7 proc., do 3,4 mld euro wynika z danych zgromadzonych przez DealWatch. Tak nieznaczny spadek to zasługa niezłego II kwartału. W okresie styczeń-marzec 2009 r. wartość rynku obniżyła się bowiem aż o 18,6 proc., do 1,5 mld zł. Liczba transakcji spadła o 8 proc., do 104. Polska pozytywnie wyróżniała się na tle Europy Środkowo-Wschodniej, gdzie liczba transakcji obniżyła się o niemal 28 proc., do 1152, a ich łączna wartość spadła aż o połowę i wyniosła 39 mld euro. Obecnie trudno prognozować czy rynek fuzji i przejęć dosięgnął już dna i tendencja spadkowa się odwróci czy jeszcze pogłębi.

Polski rynek fuzji i przejęć w latach 2004 - 2009

Wyszczególnienie	I pół. 2009	I pół. 2008	2007	2006	2005	2004
Wartość transakcji M&A (w mld USD)	4,79	7,06	13,25	10,90	7,86	6,22

*W związku z tym, że dane za lata 2008 i 2009 podane zostały w mld euro, zostały dla potrzeb prezentacyjnych przeliczone na mld USD: na dzień 30.06.2008 r. kurs EURO/USD wynosił 1,58, a na dzień 30.06.2009 - 1,41

Źródło: www.pwc.com.pl, www.rp.pl, www.parkiet.com.pl

Rynek pre-IPO

Rynek ofert pre-IPO jest coraz większy, coraz więcej podmiotów decyduje się na dokapitalizowanie firm przed ich wprowadzeniem na giełdę. Na taki krok decydują się fundusze inwestycyjne, które inwestują w spółki rozwojowe, a później uzyskując założoną stopę zwrotu, wychodzą z inwestycji poprzez giełdę (w drodze publicznej emisji akcji). Coraz częściej podobny model biznesu stosują również domy inwestycyjne, domy maklerskie i doradcy finansowi. Od sierpnia 2007 roku na rynku pojawił się dla inwestycji pre-IPO nowy konkurent New Connect.

Rynek IPO

Po kilku letniej hossie na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie w drugiej połowie 2007 r. pojawiło się pewne załamanie spowodowane niestabilnością światowych rynków finansowych. Pogłębienie tego załamania na początku roku 2008 skutkowało trudnościami w uplasowaniu nowych ofert, zarówno w 2008 roku, jak i w I półroczu 2009 r. Dalsza sytuacja rynku IPO jest w dużej mierze zależna od tendencji na rynkach światowych czyli od tego czy będziemy mieć do czynienia z przejściową korektą wzrostową czy trwałym trendem i odbiciem na rynku akcji. W 2008 roku na warszawskiej giełdzie zadebiutowały 33 firmy, w I półroczu bieżącego roku 6.

Liczba notowanych instrumentów

Wyszczególnienie	VI 2009	2008	2007	2006	2005
Spółki:	376	374	351	284	255
w tym zagraniczne	25	25	23	12	7
liczba debiutów	6	33	81	38	35
liczba wycofań	4	10	14	9	10
Obligacje:	49	51	57	65	76
w tym zagraniczne	3	3	4	4	4
Kontrakty terminowe	38	40	42	48	54
Opcje	116	138	98	154	122

Źródło: www.gpw.pl

Rynek zarządzania tymczasowego

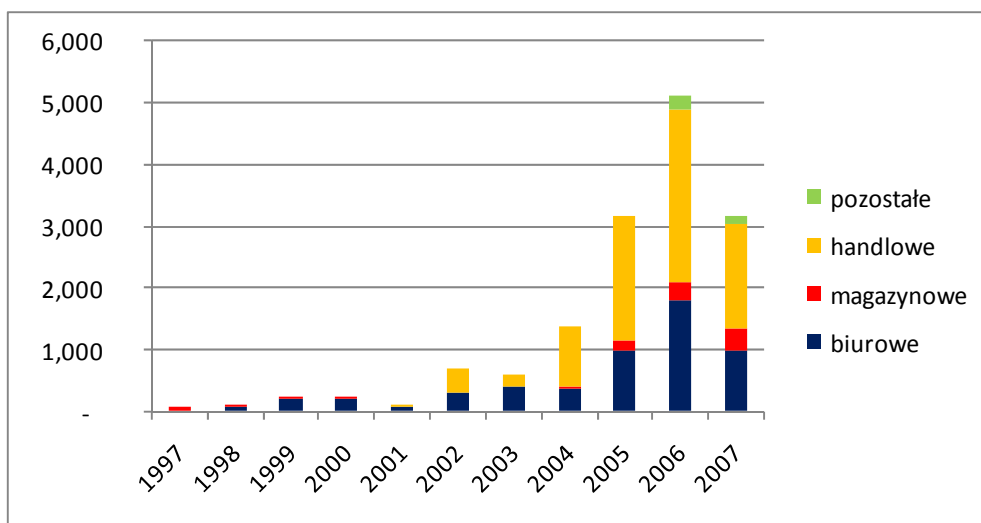
Coraz popularniejsze na polskim rynku staje się korzystanie przez firmy z usługi zarządzania tymczasowego. Pod usługą tą mieści się zatrudnianie wysokiej klasy menedżerów na czas wykonania określonych zadań zarządczych, niemożliwych do zrealizowania w krótkim czasie przy wykorzystaniu własnych zasobów personalnych przedsiębiorstwa.

Rynek nieruchomości komercyjnych

Rynek nieruchomości jest dynamicznie rozwijającym się obszarem zwłaszcza po wejściu Polski do UE. Sprzyja temu także trend powstawania: wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, położonych na wspólnej, rozległej przestrzeni w sąsiedztwie dużych aglomeracji miejskich, parków rozrywki, rozwój sieci sklepów dyskontowych oraz powierzchni magazynowych. Dodatkowo lokalizacja Polski w samym środku Europy sprawia, że jest ona bardzo atrakcyjnym krajem gdyż umożliwia m.in. ekspansję na rynki wschodnie i południowo-wschodnie.

W 2007 r. doszło do załamania na rynku nieruchomości komercyjnych, obroty na rynku inwestycji w nieruchomości komercyjne w Polsce osiągnęły poziom 3,07 miliarda euro i był to poziom o prawie 40% niższy od rekordowego 2006 roku. Najaktywniejszym sektorem były nieruchomości handlowe, których udział w całym wolumenie obrotów wyniósł 53%. Nieruchomości biurowe odpowiadają za 34% wartości transakcji, a logistyczne i przemysłowe – jedynie za 10%.

Wykres. Roczna wartość transakcji inwestycyjnych w Polsce (w mln euro)



Rynek Centrów Przetwarzania Danych

Rynek CPD jest bardzo obiecującym segmentem, gdyż coraz więcej przedsiębiorstw i instytucji jest zainteresowanych budową własnych, zaawansowanych technologicznie centrów przetwarzania danych oraz oczekuje zwiększenia poziomu bezpieczeństwa systemów informatycznych, także możliwości czerpania dodatkowych przychodów z udostępniania części przestrzeni podnajemcom. Przykładami firm z polskiego rynku, które zapoczątkowały modę na CPD są: TP S.A., BOT Elektrownia Bełchatów, PGNiG, HP, IBM, ITM. Ocenia się że w najbliższym czasie zainteresowanie tworzeniem centrów przetwarzania danych powinno wzrosnąć. Jednymi z głównych zainteresowanych powinny stać się firmy z sektora finansowego i telekomunikacyjnego, gdzie wydatki na informatyzację są znaczne, a bezpieczeństwo danych odgrywa istotną rolę.

Rynek Systemów Automatyki Budynku

Coraz częściej firmy budując nowe obiekty stosują: system automatyki budynku oraz system inteligentnego budynku, pozwalające na integrację i współpracę znajdujących się w obiekcie instalacji. Dzięki czemu zwiększa się komfort i bezpieczeństwo użytkownika obiektu, wzrasta stopień wykorzystania przestrzeni, a także zmniejszają się koszty eksploatacyjne. Dotyczy to integracji systemów: okablowania strukturalnego, instalacji teletechnicznych i elektrycznych, systemów informatycznych i telekomunikacyjnych. Sieć okablowania strukturalnego ułatwia zarządzanie siecią komputerową w biurze, obniża koszt zmiany aranżacji pomieszczeń, jest podatna na zmiany w konfiguracji oraz jest zupełnie niezależna od zmian urządzeń aktywnych pracujących w sieci. Wzrost zainteresowania i rozwoju rynku systemów automatyki budynku jest nieunikniony w dobie dynamicznego wzrostu ilości transmitowania danych w każdej firmie.

4. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe, ujawnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej za I półrocze 2009 r.

4.1. Podstawowe skonsolidowane wyniki finansowe – analiza

W I półroczu 2009 przychody ze sprzedaży, w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego, wzrosły o 12%. Emitentowi nie udało się przeprowadzić żadnej transakcji na rynku publicznym. Przychody ze sprzedaży generowane były głównie przez spółki zależne Grupy Kapitałowej. Zysk brutto na sprzedaży wyniósł 479 tys. zł i był nieznacznie wyższy niż w analogicznym

okresie 2008 r. Grupa poniosła stratę na sprzedaży, jednakże była ona niższa niż w I półroczu 2008 r. W I półroczu 2009 r. znacznie spadły pozostałe przychody operacyjne, z 927 tys. zł do 407 tys. zł, główną wartością w tym zakresie w I półroczu 2008 r. była kwota rozwiązanej rezerwy na podatek dochodowy w Skyline Investment S.A.- 886 tys. zł (zdarzenie jednorazowe). W I półroczu 2009 r. na kwotę tę składała się przede wszystkim kwota 360 tys. zł z tytułu zmiany wartości zakupionej inwestycji przez Skyline Development Sp. z o.o.

Efekt działalności inwestycyjnej Grupy Kapitałowej, zarówno na rynku publicznym IPO, niepublicznym oraz inwestycji w nieruchomości (głównie typu pre-IPO), widać na poziomie przychodów i kosztów finansowych. W związku ze wzrostem cen akcji spółek notowanych na GPW w I półroczu 2009 r., które Skyline Investment S.A. ma w swoim portfelu, wzrosły przychody finansowe z tytułu wyceny krótkoterminowych papierów wartościowych spółek notowanych na GPW w Warszawie w kwocie 463 tys. zł, dokonano również aktualizacja wyceny posiadanych gruntów – 51 tys. zł. Wpływy z tytułu należności odsetkowych wyniosły 30 tys. zł.

Koszty finansowe to strata ze zbycia inwestycji – 15 tys. zł oraz odsetki od kredytów i pożyczek – 66 tys. zł i pozostałe opłaty i prowizje – 8 tys. zł.

Rachunek zysków i strat (tys. zł)	I półr. 2009	I półr. 2008	Zmiana (tys. zł)	Zmiana (%)
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	2 618	2 338	280	12%
Przychody netto ze sprzedaży produktów, usług	2 279	2 057	222	11%
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	339	281	58	21%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	2 139	1 870	269	14%
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	1 838	1 640	198	12%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	301	230	71	31%
Zysk brutto ze sprzedaży	479	468	11	2%
Koszty sprzedaży	0	0	0	
Koszty ogólnego zarządu	1 499	1 565	-66	-4%
Zysk ze sprzedaży	- 1 020	- 1 097	77	-7%
Pozostałe przychody operacyjne	407	927	-520	-56%
Pozostałe koszty operacyjne	23	63	-40	-63%
Zysk z działalności operacyjnej (EBIT)	- 636	-233	-403	-173%
Zysk z działalności operacyjnej + amortyzacja (EBITDA)	-505	-128	-377	-294%
Przychody finansowe	685	2 679	-1 994	-74%
Koszty finansowe	89	9 570	-9 481	-99%
Zysk z działalności gospodarczej	-40	-7 124	7 084	99%
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0	0%
Zysk brutto	-40	-7 124	7 084	99%
Zysk netto	-252	-5 678	5 426	96%

W strukturze aktywów wzrósł udział aktywów trwałych do 24%, przede wszystkim przez wzrost wartości „Inwestycji długoterminowych” – wartość gruntów posiadanych przez spółkę zależną Skyline Development Sp. z o.o. – 10 837 tys. zł (poprzednio część inwestycji w grunty zakwalifikowana była jako rzeczowe aktywa trwałe). Porównując rok do roku aktywa trwałe firmy wzrosły o 2%. Aktywa obrotowe spadły o 41%, na spadek ten miała wpływ głównie pozycja „Inwestycje krótkoterminowe”.

Na pozycję tą składają się inwestycje krótkoterminowe Skyline Investment S.A. w udziały lub akcje m.in. spółek notowanych na GPW – 33 898 tys. zł i środki pieniężne – 1 585 tys. zł. Ponadto na aktywa obrotowe składają się jeszcze krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe oraz należności krótkoterminowe, które w porównaniu do stanu z dnia 30.06.2008 r. spadły o 64% do 1 320 tys. zł.

Aktywa (tys. zł)	I półr. 2009	I półr. 2008	Zmiana (tys. zł)	Zmiana (%)	Udział (%) I półr. 2009	Udział (%) I półr. 2008
Aktywa trwałe	11 909	11 622	287	2%	24%	16%
Wartości niematerialne i prawne	11	11	0	0%	0,02%	0,01%
Rzeczowe aktywa	957	8 916	-7 959	-89%	2%	12%
Należności długoterminowe	0	0	0	0%	0%	0%
Inwestycje długoterminowe	10 837	2 683	8 154	304%	22%	4%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	104	12	92	767%	0,2%	0,02%
Aktywa obrotowe	36 961	62 688	-25 727	-41%	76%	84%
Zapasy	68	63	5	8%	0,1%	0,1%
Należności krótkoterminowe	1 320	3 645	-2 325	-64%	2,7%	5%
Inwestycje krótkoterminowe	35 483	58 825	-23 342	-40%	73%	79%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	90	155	-65	-42%	0,2%	0,2%
Aktywa razem	48 870	74 310	-25 440	-34%	100%	100%

W I półroczu 2009 r. w porównaniu z analogicznym okresem 2008 roku wzrósł udział kapitałów własnych w strukturze pasywów, do 91% sumy bilansowej, nominalnie jednak nastąpił spadek kapitałów własnych o 29%, z 62 281 tys. zł na dzień 30.06.2008 r. do 44 278 tys. zł na dzień 30.06.2009 r. Przyczyną spadku kapitałów własnych jest skonsolidowana strata netto w wysokości 23 514 tys. zł za 2008 rok. W porównaniu z I półroczem 2008 r. znacznie spadły zobowiązania i rezerwy na zobowiązania – o 62%. Miał na to wpływ spadek rezerw na zobowiązania o 72% (głównie zmiany kwoty rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz spadek zobowiązań krótkoterminowych o 51%, w tym spadek zobowiązań kredytowych o 1 029 tys. zł.

Pasywa (tys. zł)	I półr. 2009	I półr. 2008	Zmiana (tys. zł)	Zmiana (%)	Udział (%) I półr. 2009	Udział (%) I półr. 2008
Kapitał (fundusz) własny	44 278	62 281	-18 003	-29%	91%	84%
Kapitał podstawowy	10 000	10 000	0	0%	21%	14%
Kapitał zapasowy	34 230	57 767	-23 537	-41%	70%	78%
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	-3	3	-100%	0%	0,004%
Zysk (strata) netto	-294	-5 767	5 473	-95%	0,6%	7,8%
Kapitał mniejszości	342	142	200	141%	0,7%	0,2%
Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0				0%	0%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 592	12 171	-7 579	-62%	9%	16%
Rezerwy na zobowiązania	1 647	5 961	-4 314	-72%	3 %	8%
Zobowiązania długoterminowe	26	230	-204	-89%	0,1%	0,3%

Pasywa (tys. zł)	I półr. 2009	I półr. 2008	Zmiana (tys. zł)	Zmiana (%)	Udział (%) I półr. 2009	Udział (%) I półr. 2008
Zobowiązania krótkoterminowe	2 919	5 970	-3 051	-51%	6%	8%
Rozliczenia międzyokresowe	0	10	-10	-100%	0%	0,01%
Pasywa razem	48 870	74 310	-25 440	-34%	100%	100%

Wartość salda przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej wyniosła minus 224 tys. zł i była wyższa od analogicznego okresu roku poprzedniego o 1 608 tys. zł. Na ujemne saldo złożyła się strata netto w wysokości 294 tys. zł i korekty razem w wysokości 70 tys. zł.

Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej osiągnęły saldo 1 600 tys. zł. Na wpływy z działalności inwestycyjnej składały się wpływy ze zbycia aktywów finansowych – 1 618 tys. zł i z tytułu odsetek – 1 tys. zł. Na wydatki składało się inne wydatki inwestycyjne – 11 tys. zł.

Ujemne saldo przepływów z działalności finansowej w wysokości 1 175 tys. zł to przede wszystkim wartość spłaty kredytu w wysokości 1 029 tys. zł i płatności rat leasingowych w wysokości 132 tys. zł

Rachunek przepływów pieniężnych (tys. zł)	I półr. 2009	I półr. 2008	Zmiana (tys. zł)	Zmiana (%)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-224	-1 832	1 608	88%
Zysk (strata) netto	-294	-5 765	5 471	95%
Korekty razem	70	3 933	-3 863	-98%
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	1 600	-13 521	15 121	112%
Wpływy	1 619	1 764	-145	-8%
Wydatki	19	15 285	-15 266	-99%
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-1 175	16 632	17 807	107%
Wpływy	1	22 058	-22 057	-99,9%
Wydatki	1 176	5 426	-4 250	-78%
Przepływy pieniężne netto razem	201	1 279	-1 078	-84%
Środki pieniężne na początek okresu	1 384	2 614	-1 230	-47%
Środki pieniężne na koniec okresu	1 585	3 893	-2 308	-59%

Grupa Kapitałowa osiągnęła w I półroczu 2009 r. przychody ze sprzedaży na poziomie zbliżonym do tych z I półrocza 2008 r. w związku z tym wskaźniki rentowności uległy nieznacznej poprawie. Ze względu na poniesioną stratę, już na poziomie sprzedaży, większość wskaźników rentowności ma wartość ujemną. W I półroczu 2009 roku, na poziomie Grupy Kapitałowej, osiągnięto wzrost przychodów ze sprzedaży o 280 tys. zł co wpłynęło na poprawę wskaźników rentowności sprzedaży. Wskaźniki ROA i ROE uległy polepszeniu co wynika ze wzrostu zysku netto o 96% w porównaniu do analogicznego okresu w 2008 roku. Pozytywna zmiana zysku wpłynęła również na polepszenie wskaźnika rentowności brutto i netto.

Grupa ma niski wskaźnik splywu należności w dniach, należności regulowane są przez kontrahentów na bieżąco. Wskaźnik spłaty zobowiązań krótkoterminowych wynosi 2,3 dni i jest dłuższy od okresu splywu należności, co jest zjawiskiem korzystnym.

Wskaźnik płynności bieżącej w porównaniu do analogicznego okresu w 2008 roku wzrósł o 21 % i wyniósł 12,7. Wynik ten spowodowany jest przede wszystkim wysoką wartością inwestycji

krótkoterminowych (papiery wartościowe przeznaczone do obrotu), zaznaczyć należy jednak, że nawet w przypadku pominięcia tej pozycji, wskaźniki płynności pozostaną na wzorcowych poziomach. Grupa Kapitałowa ma bardzo niski poziom zadłużenia. Spółka ma niski poziom zadłużenia. Wskaźnik struktury kapitału wynosi 0,1%. Spółki nie posiadają długoterminowych zobowiązań z tytułu kredytów, kredyt krótkoterminowy to około 1 mln zł. Działalność finansowana jest przede wszystkim z kapitałów własnych. Wskaźnik ogólnego zadłużenia wynosi jedynie 6%.

Wyszczególnienie	j.m.	I półr. 2009	I półr. 2008
Rentowność			
Wskaźnik rentowności brutto ze sprzedaży ¹⁾	%	18,3	20,0
Wskaźnik rentowności sprzedaży ²⁾	%	-39,0	-46,9
Wskaźnik rentowności EBIT ³⁾	%	-24,3	-10,0
Wskaźnik rentowności EBITDA ⁴⁾	%	-19,3	-5,5
Wskaźnik rentowności działalności gospodarczej ⁵⁾	%	-1,5	-304,7
Wskaźnik rentowności brutto ⁶⁾	%	-1,5	-304,7
Wskaźnik rentowności netto ⁷⁾	%	-9,6	-242,9
Wskaźnik rentowności aktywów ROA ⁸⁾	%	-0,5	-7,6
Wskaźnik rentowności kapitału własnego ROE ⁹⁾	%	-0,6	-9,1
Rotacja			
Wskaźnik rotacji aktywów ¹⁰⁾	Ilość razy	0,1	0,0
Wskaźnik spływu należności krótkoterminowych ¹¹⁾	Liczba dni	0,5	22,6
Wskaźnik spłaty zobowiązań krótkoterminowych ¹²⁾	Liczba dni	2,3	131,8
Płynność			
Wskaźnik bieżącej płynności ¹³⁾		12,7	10,5
Wskaźnik płynności szybkiej ¹⁴⁾		12,6	10,5
Wskaźnik natychmiastowy ¹⁵⁾		12,2	9,9
Zadłużenie			
Wskaźnik struktury kapitału ¹⁶⁾	%	0,1	0,4
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego ¹⁷⁾	%	6,7	10,0
Wskaźnik ogólnego zadłużenia ¹⁸⁾	%	6,0	8,3
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego ¹⁹⁾	%	0,1	0,3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

¹²⁾ wskaźnik spłaty zobowiązań krótkoterminowych – iloraz zobowiązań bieżących z tytułu dostaw i usług pomnożonych przez liczbę dni w okresie do przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

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







- ¹⁴⁾ wskaźnik płynności szybkiej – stosunek wartości majątku obrotowego pomniejszonego o zapasy do zobowiązań krótkoterminowych na koniec danego okresu
- ¹⁵⁾ wskaźnik natychmiastowy – stosunek wartości środków pieniężnych i papierów wartościowych przeznaczonych do obrotu do zobowiązań krótkoterminowych na koniec okresu
- ¹⁶⁾ wskaźnik struktury kapitału – stosunek zadłużenia długoterminowego do kapitału własnego
- ¹⁷⁾ wskaźnik zadłużenia kapitału własnego – stosunek zobowiązań ogółem do kapitału własnego
- ¹⁸⁾ wskaźnik ogólnego zadłużenia – stosunek zobowiązań ogółem do ogólnej sumy pasywów
- ¹⁹⁾ wskaźnik zadłużenia długoterminowego – stosunek zobowiązań długoterminowych do pasywów ogółem







4.2. Struktura aktywów finansowych i cele inwestycyjne

Skyline Investment S.A.

W I półroczu 2009 roku Spółka osiągnęła przychody z działalności inwestycyjnej w wysokości 1 629 tys. zł. Były to przychody ze zbycia akcji spółek notowanych na GPW: Orzeł Biały S.A. i DM IDM S.A.

Projekty Inwestycyjne znajdujące się w portfelu Skyline Investment S.A. na dzień 30.06.2009 r. zaprezentowano na poniższym schemacie. W portfelu Skyline Investment było 12 spółek, w tym 5 spółek zależnych.

 <p>udział Skyline Investment S.A. 25,00% i jedna akcja</p> <p>Synerway S.A. ul. Niepodległości 69, 02-626 Warszawa www.synerway.com.pl</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 8,38%</p> <p>Instalexport S.A. ul. Świętokrzyska 18 00-052 Warszawa instalexport.com.pl</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 27,27%</p> <p>Budrem Development Sp. z o.o. Al. Wojska Polskiego 2A 62- 821 Kalisz</p>
 <p>udział Skyline Investment S.A. 0,34%</p> <p>DM IDM S.A. Mały Rynek 7 31-041 Kraków www.idmsa.pl</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 1,7%</p> <p>NTT System S.A. ul. Osowska 84 04-351 Warszawa www.ntt.pl</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 10,18%</p> <p>Konsorcjum Stali S.A. ul. Stężycka 11 04-462 Warszawa konsorcjumstali.com.pl</p>

 <p>udział Skyline Investment S.A. 33,92%</p> <p>Ascor S.A. ul. Mory 8 01-330 Warszawa www.ascor.pl</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 99,78%</p> <p>Skyline Development Sp. z o.o. Al. KEN 18 lok. 3B 02-797 Warszawa</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 100,0%</p> <p>Skyline Teleinfo S.A. ul. Relaksowa 45, 02-797 Warszawa www.skylineteleinfo.pl</p>
 <p>udział Skyline Investment S.A. 85,47%</p> <p>Skyline Bio Sp. z o.o. Al. KEN 18 lok. 3B 02-797 Warszawa</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 62,55%</p> <p>Skyline Interim Management Sp. z o.o. ul. Nowa 23 bud. C p. 215 Stara Iwiczna, 05-500 Piaseczno</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 10,00%</p> <p>Polcynk Sp z o.o. ul. Wielkopolska 7 26-612 Radom www.polcynk.com</p>

Skyline Development Sp. z o.o.

Na dzień 30.06.2009 r. Spółka nie posiadała aktywów finansowych. W 2009 roku zamierzeniem Zarządu jest sprzedaż z zyskiem nieruchomości w Zakroczymiu, oraz w Dorohusku. W przypadku powodzenia obu transakcji, Zarząd planuje po spłaceniu zobowiązań, kontynuować działalność inwestycyjną na rynku nieruchomości.

Skyline Teleinfo S.A.

Na dzień 30.06.2009 r. Spółka nie posiadała aktywów finansowych

Skyline Bio Sp. z o.o.

Na dzień 30.06.2009 r. Spółka nie posiadała aktywów finansowych

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Na dzień 30.06.2009 r. Spółka nie posiadała aktywów finansowych. Na dzień zamknięcia I półrocza 2009 r. spółka miała podpisaną umowę inwestycyjną dotyczącą zakupu 100% akcji firmy SEMAX S.A. w upadłości układowej.

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

Umowy których stroną jest Emitent

Umowa poręczenia zawarta w dniu 27 października 2008 r. pomiędzy Emitentem a spółką zależną Skyline Development Sp. z o.o.

Na podstawie umowy poręczenia Skyline Investment S.A. zobowiązuje się do ustanowienia na rzecz nabywców części gruntu w Dorohusku zabezpieczenia majątkowego w formie blokady akcji i ustanowienia nieodwołalnego notarialnego pełnomocnictwa do zbycia zabezpieczenia w postaci 200 000 szt. akcji Konsorcjum Stali S.A., stanowiących na dzień podpisania umowy wartość 6 596 000 zł.

Do ustanowienia zabezpieczenia doszło w dniu 28 października 2008 r. wraz z podpisaniem przez Skyline Development Sp. z o.o. umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości - Repertorium A numer 7954/2008 (opisanej w raporcie bieżącym nr 49 i nr 50 z dnia 29.10.2008 r.).

Wartość ewentualnych roszczeń nabywców wobec Skyline Investment S.A. nie może przekroczyć wartości udzielonego poręczenia tj. równowartości 200 000 szt. akcji Konsorcjum Stali S.A., na dzień wystąpienia tychże roszczeń.

Za udzielone poręczenie Skyline Development Sp. z o.o. zapłaci Emitentowi odsetki w wysokości 1,5% w stosunku rocznym, liczone od wartości kwoty udzielonego poręczenia.

Poręczenie zostało ustanowione maksymalnie do dnia 31 grudnia 2010 r. po upływie tego terminu poręczenie wygasa.

Umowa inwestycyjna zawarta w dniu 16 czerwca 2009 r. dotycząca objęcia 25,01% udziałów w nowym podmiocie

Skyline Investment S.A. podpisał w dniu 16 czerwca 2009 roku umowę inwestycyjną nabycia 25,01% udziałów w podmiocie, który powstanie po połączeniu „Zakładu Przetwórstwa Mięsnego Henryk i Jadwiga Majerowicz” z „Zakładem przetwórstwa Mięsnego J.H.K.R. Majerowicz” Sp. jawna. Łączna cena odkupu udziałów w ramach transakcji wyniesie 10.000 zł. Zamknięcie procedury połączenia planowane jest do końca 2009 roku.

Umowy, których stroną są spółki Grupy Kapitałowej (z wyłączeniem Emitenta)

Umowa przeniesieni własności nieruchomości zawarta w dniu 23 grudnia 2008 r. pomiędzy Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Sprzedający) a Markiem i Małgorzatą Graczykowskimi (Kupujący)

Umowa zawarta w formie aktu notarialnego dotyczy przeniesienia własności 15,49% nieruchomości położonej w miejscowości Kol. Teosin, gminie Dorohusk, powiat chełmski, oraz w miejscowości Kol. Świerże, gminie Dorohusk, powiat chełmski, łącznie odpowiadający powierzchni 114.285,71 m² Wartość transakcji łącznie wynosiła brutto 4.000.000,00 zł (3.278.688,52 zł netto), tj. 35,00 zł brutto/m². Transakcja z Kupującymi była realizacją postanowień umowy przedwstępnej sprzedaży opisanej w raporcie bieżącym Nr 50/2008 z dnia 29 października 2008 r. oraz umowy warunkowej opisanej w raporcie bieżącym Nr 53/2008 z dnia 08 listopada 2008 r.

W umowie zawarto warunek, że jeżeli Skyline Development zidentyfikuje nabywcę nieruchomości, Kupujący zobowiązany będzie przystąpić do umowy sprzedaży i sprzedać swój udział w nieruchomości.

Kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości, po odliczeniu ewentualnych wynagrodzeń i prowizji pośredników zostanie podzielona pomiędzy współwłaścicieli w taki sposób, że Kupujący otrzyma kwotę nie niższą niż 40,00 zł za jeden metr kwadratowy nieruchomości - tj. łącznie 4.571.428,40 zł brutto;. Jeżeli cena sprzedaży uzyskana za jeden metr kwadratowy nieruchomości przekroczy 40,00 zł brutto ewentualne koszty wynagrodzenia pośredników lub doradców będą ponoszone przez współwłaścicieli proporcjonalnie do ich udziału we współwłasności nieruchomości. Jeżeli, po pomniejszeniu o prowizje lub wynagrodzenia pośredników kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości (w okresie jednego roku od daty zawarcia Umowy) przypadająca na udział w nieruchomości Kupującego będzie niższa niż 40,00 zł za jeden metr kwadratowy (w tym VAT) Skyline

Development zobowiązał się do zrekompensowania Panu Markowi Graczykowskiemu (Kupującemu) różnicy pomiędzy kwotą otrzymaną tytułem ceny nabywcą sprzedaży nieruchomości a kwotą 4.571.428,40 zł.

Jeżeli do dnia 28 października 2009 roku nieruchomość nie zostanie sprzedana wówczas Skyline Development zobowiązuje się na wezwanie Kupującego do zawarcia umów dotyczących sprzedaży udziału w nieruchomości po cenie równej 42,00 zł brutto, w przypadku gdy do dnia 28 października 2009 r. nieruchomość nie zostanie sprzedana podmiotowi trzeciemu.

Brak wykonania zobowiązań, skutkować będzie obowiązkiem zapłaty na rzecz drugiej Strony kary umownej w wysokości 2.000.000,00 zł za każdy przypadek naruszenia.

Wszystkie szczegółowe warunki dotyczące powyższych zobowiązań i poręczeń zostały ujawnione w raporcie bieżącym Nr 50/2008 opublikowanym dnia 29 października 2008 r. i dostępnego na stronie internetowej Spółki.

Umowa przeniesienia własności nieruchomości zawarta w dniu 23 grudnia 2008 r. pomiędzy Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Sprzedający) a Radosławem i Joanną Matusiak (Kupujący)

Umowa zawarta w formie aktu notarialnego dotyczy przeniesienia własności 7,75% nieruchomości położonej w miejscowości Kol. Teosin, gminie Dorohusk, powiat chełmski, oraz w miejscowości Kol. Świerże, gminie Dorohusk, powiat chełmski łącznie odpowiadający powierzchni 57.142,86 m². Wartość transakcji wynosiła łącznie brutto 2.000.000,00 zł (1.639.344,26 zł netto), tj. 35,00 zł brutto/m². Transakcja z Kupującymi była realizacją postanowień umowy przedwstępnej sprzedaży opisanej w raporcie bieżącym Nr 50/2008 z dnia 29 października 2008 r. oraz umowy warunkowej opisanej w raporcie bieżącym Nr 54/2008 z dnia 08 listopada 2008 r.

W umowie zapisano, że jeżeli Skyline Development zidentyfikuje nabywcę nieruchomości, Kupujący zobowiązany będzie przystąpić do umowy sprzedaży i sprzedać swój udział w nieruchomości. Kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości, po odliczeniu ewentualnych wynagrodzeń i prowizji pośredników zostanie podzielona pomiędzy współwłaścicieli w taki sposób, że Kupujący otrzyma kwotę nie niższą niż 40,00 zł za jeden metr kwadratowy nieruchomości - tj. łącznie 2.285.714,40 zł brutto. Jeżeli cena sprzedaży uzyskana za jeden metr kwadratowy nieruchomości przekroczy 40,00 zł brutto ewentualne koszty wynagrodzenia pośredników lub doradców będą ponoszone przez współwłaścicieli proporcjonalnie do ich udziału we współwłasności nieruchomości. Jeżeli, po pomniejszeniu o prowizje lub wynagrodzenia pośredników kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości (w okresie jednego roku od daty zawarcia Umowy) przypadająca na udział w nieruchomości Kupującego będzie niższa niż 40,00 zł za jeden metr kwadratowy (w tym VAT) Skyline Development zobowiązał się do zrekompensowania Panu Radosławowi Matusiakowi (Kupującemu) różnicy pomiędzy ceną sprzedaży nieruchomości a kwotą 2.285.714,40 zł

Jednocześnie Skyline Development zobowiązuje się na wezwanie Kupującego do zawarcia umów dotyczących sprzedaży udziału w nieruchomości po cenie równej 42,00 zł brutto w przypadku gdy do dnia 28 października 2009 r. nieruchomość nie zostanie sprzedana podmiotowi trzeciemu.

Brak wykonania zobowiązań, skutkować będzie obowiązkiem zapłaty na rzecz drugiej Strony kary umownej w wysokości 1.000.000,00 zł za każdy przypadek naruszenia.

Wszystkie szczegółowe warunki dotyczące powyższych zobowiązań i poręczeń zostały ujawnione w raporcie bieżącym Nr 49/2008 opublikowanym dnia 29 października 2008 r. i dostępnego na stronie internetowej Spółki.

Umowa przeniesienia własności zawarta w dniu 11 lutego 2009 r. pomiędzy spółką Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Sprzedający) a Selbud Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący)

Umowa przeniesienia własności została zawarta w formie aktu notarialnego i dotyczy przeniesienia własności 12,55% nieruchomości położonej w miejscowości Kol. Teosin i Kol. Świerże, gminie Dorohusk, powiat chełmski. Cena za udział w nieruchomości w wysokości 2.032.767,12 zł brutto została zapłacona przez Kupującego w drodze potrącenia wzajemnych, wymagalnych wierzytelności do wysokości wierzytelności niższej, zgodnie z art. 498 kodeksu cywilnego, natomiast pozostała kwota w wysokości 101,48 zł brutto zostanie wpłacona na konto bankowe spółki zależnej. Transakcja była realizacją postanowień umowy warunkowej sprzedaży z dnia 23 grudnia 2008 r. opisanej w raporcie bieżącym Nr 55/2008 z dnia 23 grudnia 2008 r. W pozostałym zakresie warunki umowy nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

Poza opisanymi powyżej umowami na dzień 30.06.2009 r. Emitent ani żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie była stroną żadnej umowy znaczącej dla jej działalności, w tym umów zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umów ubezpieczenia, współpracy czy kooperacji.

Wg najlepszej wiedzy Zarządu Emitent, w okresie pomiędzy dniem bilansowym (30.06.2009 roku) a dniem publikacji niniejszego raportu okresowego Spółka, ani żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie zawierała znaczących dla jej działalności umów pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami) oraz znaczących umów ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji

6. Powiązania organizacyjne i kapitałowe oraz główne inwestycje kapitałowe

Struktura Grupy Kapitałowej została przedstawiona w pkt. 1 niniejszego dokumentu. Inwestycje kapitałowe prowadzone są obecnie głównie przez spółkę dominującą – Skyline Investment S.A. Emitent działalność inwestycyjną prowadzi jedynie w zakresie inwestycji finansowych. W I półroczu 2009 r. przeprowadzono kilka nowych inwestycji, część inwestycji dokonanych w poprzednich latach, została zakończona. Poniżej informacje o powiązaniach kapitałowych Emitenta oraz o głównych inwestycjach Grupy Kapitałowej.

6.1. Polityka rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta

Strategią Grupy Kapitałowej jest powoływanie do życia spółek lub nabywanie udziałów w już istniejących podmiotach, których działalność jest uzupełnieniem lub poszerzeniem oferty Emitenta, w związku z czym każda ze spółek specjalizuje się w określonym obszarze działań. Sam Emitent specjalizuje się w pozyskiwaniu środków finansowych dla firmy lub ich właścicieli (publiczna emisja akcji, fuzje i przejęcia, emisja instrumentów dłużnych oraz emisja na rynku niepublicznym) oraz inwestycjach kapitałowych na rynku niepublicznym. Emitent łączy działalność doradczą i inwestycyjną poprzez inwestycje w Spółki niepubliczne, w których jednocześnie pełni rolę doradcy finansowego przy publicznej emisji akcji.

Każde ze spółek Grupy Kapitałowej posiada swoją specjalizację:

- Skyline Teleinfo S.A. – spółka powstała w celu wydzielenia ze Skyline Investment działalności teleinformatycznej.
- Skyline Interim Management Sp. z o.o. – spółka poszerza zakres usług doradczych Emitenta o zarządzanie tymczasowe podmiotami znajdującymi się w przejściowo trudnej sytuacji ekonomicznej a także optymalizacji procesów biznesowych. Spółka stanowi również

efektywną platformę pozyskiwania dostępu do nowej grupy podmiotów jako potencjalnych celów inwestycyjnych.

- Skyline Development Sp. z o.o. – spółka uzupełnia działalność inwestycyjną Skyline Investment w zakresie inwestycji w grunty komercyjne.
- Skyline Bio Sp. z o.o. – spółka została założona celem uzupełnienia działalności inwestycyjnej o inwestycje w zakresie ochrony środowiska i odnawialnych źródeł energii. Po okresie sprawozdawczym Wspólnicy zdecydowali o zmianie przedmiotu działalności między innymi na działalność związaną z zarządzaniem funduszami oraz o zmianie nazwy firmy na Skyline Venture Sp. z o.o.. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Sąd nie dokonał rejestracji przedstawionych zmian w rejestrze przedsiębiorców.

6.2. Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta w danym okresie sprawozdawczym

6.2.1. Opis inwestycji kapitałowych Skyline Investment S.A. poczynionych w okresie od 01.01.2009 r. do 30.06.2009 r.

Wejścia w inwestycje:

- W dniu 05.01.2009 r. Skyline Investment S.A. zakupił 4 107 akcji spółki Instalexport S.A. o wartości nominalnej 1 zł każdy, o łącznej wartości 4 107 zł w kapitale zakładowym spółki. Cena jednej akcji została ustalona na poziomie 8,66 zł. Łączna cena zakupu wyniosła 35 566,62 zł. Skyline Investment S.A. posiada obecnie 652.895 sztuk akcji stanowiących 8,38% kapitału zakładowego i głosów na WZA Instalexport S.A.
- W dniu 4 maja 2009 r. Skyline Investment S.A. dokonał zamiany wszystkich posiadanych obligacji imiennych niezbywalnych serii A., wyemitowanych przez spółkę Synerway S.A. na podstawie Uchwały nr 7/2008 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 27 czerwca 2008 r., na akcje zwykłe na okaziciela serii E Synerway S.A. w ilości 796.977 serii E.
- W dniu 2 czerwca 2009 roku Skyline Investment S.A. zakupił 2 akcje spółki Synerway S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł każda, o łącznej wartości 0,20 zł w kapitale zakładowym spółki. Cena jednej akcji została ustalona na poziomie 0,75 zł. Łączna cena zakupu wyniosła 1,50 zł. W ramach niniejszej transakcji, Skyline Investment S.A. posiada 1.685.866 sztuk akcji stanowiących 25,00% kapitału zakładowego i głosów na WZA Synerway S.A.

W okresie sprawozdawczym Emitent dokonał następujących transakcji zbycia udziałów oraz akcji:

- Sprzedaż przez Emitenta 1 350 000 sztuk akcji i PDA DM IDM S.A.
- Sprzedaż przez Emitenta 24 000 sztuk akcji Orzeł Biały S.A.

5.3.2. Inwestycje kapitałowe spółek Grupy Kapitałowej

Skyline Development Sp. z o.o.

W okresie I półrocza 2009 r. spółka nie posiadała udziałów ani akcji w innych podmiotach.

Skyline Teleinfo S.A.

W okresie I półrocza 2009 r. spółka nie posiadała udziałów ani akcji w innych podmiotach.

Skyline Bio Sp. z o.o.

W okresie I półrocza 2009 r. spółka nie posiadała udziałów ani akcji w innych podmiotach.

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

W okresie I półrocza 2009 r. Spółka nie posiadała udziałów ani akcji w innych podmiotach.

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

W okresie od 1.01.2009 r. do 30.06.2009 r. nie zawierano transakcji z podmiotami powiązаныmi, których wartość przekroczyłaby 500 000 euro. Pozostałe transakcje zawierane były na warunkach rynkowych.

8. Informacja o zaciągniętych kredytach, umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach

Na dzień 30.06.2009 r. Skyline Investment S.A. miała zaciągnięte następujące kredyty, pożyczki:

W dniu 17 października 2007 r. Emitent zawarł z Bankiem Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytu rewolwingowego (nr umowy 49/07/309/03) w kwocie 6.800.000 PLN z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności. Zabezpieczeniem kredytu jest blokada posiadanych przez Emitenta 950.000 sztuk akcji IDM S.A. oraz 927.145 szt. akcji NTT System S.A. Spółka udzieliła również Bankowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do pobrania z rachunku kwoty niespłaconego w całości lub w części wymagalnego kredytu wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami; Emitent wyraził również zgodę na wystawienie przez Bank bankowego tytułu egzekucyjnego do kwoty 10.200.000 PLN w przypadku niewywiązania się ze zobowiązań.

Umowa została aneksowana w dniu 30 lipca 2008 r. (aneks nr A1/49/07/309/03) oraz 30 października 2008 r. (aneks nr A2/49/07/309/03). W ramach zmian wynikających z podpisanych aneksów, okres kredytowania został wydłużony do 16 października 2009 r., kwota kredytu wynosi 2.000.000 PLN, a wartość bankowego tytułu egzekucyjnego do kwoty 3.000.000 PLN.

Na dzień 30.06.2009 r. Skyline Development Sp. z o.o. miała zaciągnięte następujące kredyty, pożyczki:

W I półroczu 2009 Spółka nie zaciągała nowych pożyczek, kredytów itp. Nadal obowiązywały umowy z lat poprzednich, ich wykaz poniżej. W ciągu ostatnich dwóch lat Spółka zaciągnęła pożyczki od Skyline Investment S.A. na łączną kwotę 7 600 tys. zł. Dotychczas spłacono pożyczki (większość w ramach konwersji na kapitał) na kwotę 4 237 tys. zł. Do spłaty pozostało 3 363 tys. zł.

Pożyczki spłacone:

Umowa pożyczki z dnia 21 kwietnia 2008 r. na kwotę 100 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą i Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Oprocentowanie pożyczki wynosiło 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. W dniu 13 lutego 2009 r. pożyczka ta, wraz z należnymi od niej odsetkami, została spłacona.

Umowa pożyczki z dnia 16 maja 2008 r. na kwotę 2 000 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą i Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki, wraz z należnymi od niej odsetkami, nastąpiła 22 i 23 grudnia 2008 r. Oprocentowanie pożyczki wynosiło

7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczenie spłaty pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowił weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

Umowa pożyczki z dnia 26 czerwca 2008 r. na kwotę 2 000 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą i Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki, wraz z należnymi od niej odsetkami, nastąpiła 18, 19 i 23 grudnia 2008 r. Oprocentowanie pożyczki wynosiło 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczenie spłaty pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowił weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

Pożyczki pozostałe do spłaty:

Umowa pożyczki z dnia 30 lipca 2007 r. na kwotę 1 500 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową. Pożyczka nie została jeszcze spłacona.

Umowa pożyczki z dnia 31 października 2007 r. na kwotę 50 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową. Pożyczka nie została jeszcze spłacona.

Umowa pożyczki z dnia 3 stycznia 2008 r. na kwotę 350 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową. Pożyczka nie została jeszcze spłacona.

Umowa pożyczki z dnia 26 marca 2008 r. na kwotę 600 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową. Pożyczka nie została jeszcze spłacona.

Umowa pożyczki z dnia 31 marca 2008 r. na kwotę 1 000 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową. Do dnia publikacji spłacono już część pożyczki, do spłaty pozostało 862 635 zł.

Na rzecz spółki poręczenia udzieliła Skyline Investment S.A. – spółka dominująca. Umowa poręczenia opisana została szerzej w pkt. 9 niniejszego dokumentu.

Skyline Teleinfo S.A.:

W I półroczu 2009 r. Spółka nie zaciągnęła kredytów, umów pożyczek, oraz nie udzielono jej poręczeń i gwarancji.

Skyline Bio Sp. z o.o.:

W I półroczu 2009 r. Spółka nie zaciągnęła kredytów, umów pożyczek, oraz nie udzielono jej poręczeń i gwarancji.

Na dzień 30.06.2009 r. Skyline Interim Management Sp. z o.o. miała zaciągnięte następujące kredyty, pożyczki:

W I półroczu 2009 r. Spółka nie zaciągnęła kredytów, umów pożyczek, oraz nie udzielono jej poręczeń i gwarancji. Nadal obowiązuje umowa pożyczki z roku ubiegłego zawarta pomiędzy Spółką a Emitentem.

Umowa pożyczki z dnia 29 września 2008 r. na kwotę 20 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a Skyline Interim Management Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w ciągu 12 miesięcy od jej wypłaty, tj. od dnia 29 września 2008 r. Pożyczka oprocentowana jest w wysokości 8,09% (3M WIBOR + 1,5% marża) w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową. Pożyczka nie została jeszcze spłacona.

Powyżej opisane pożyczki udzielone pomiędzy jednostkami Grupy Kapitałowej Skyline widoczne są w sprawozdaniach jednostkowych Emitentach, w sprawozdaniu skonsolidowanym podlegają wyłączeniom.

9. Informacja o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem terminach ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym emitenta

Skyline Investment S.A.

Pożyczki

W I półroczu 2009 r. Spółka nie udzieliła nowych pożyczek. Wartość pożyczek udzielonych w okresach poprzednich, a nie spłaconych na dzień 30.06.2009 r. to 3 383 tys. zł, z czego:

- do Skyline Development Sp. z o.o. – 3 363 tys. zł,
- do Skyline Interim Management Sp. z o.o. – 20 tys. zł.

Są to pożyczki udzielone w ramach Grupy Kapitałowej Skyline i w związku z tym podlegają wyłączeniom w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

Poręczenia

Na dzień 30.06.2009 r. nadal obowiązywała umowa poręczenia z dnia 27 października 2008 r., którą Emitent podpisał ze swoją spółką zależną Skyline Development Sp. z o.o., na podstawie której Skyline Investment S.A. zobowiązuje się do ustanowienia na rzecz nabywców części gruntu w Dorohusku zabezpieczenia majątkowego w formie blokady akcji i ustanowienia nieodwołalnego notarialnego pełnomocnictwa do zbycia zabezpieczenia w postaci 200 000 szt. akcji Konsorcjum Stali S.A., stanowiących na dzień podpisania umowy wartość 6 596 000 zł.

Do ustanowienia zabezpieczenia doszło w dniu 28 października 2008 r. wraz z podpisaniem przez Skyline Development Sp. z o.o. umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości - Repertorium A numer 7954/2008 (opisanej w raporcie bieżącym nr 49 i nr 50 z dnia 29.10.2008 r.).

Wartość ewentualnych roszczeń nabywców wobec Skyline Investment S.A. nie może przekroczyć wartości udzielonego poręczenia tj. równowartości 200 000 szt. akcji Konsorcjum Stali S.A., na dzień wystąpienia tychże roszczeń.

Za udzielone poręczenie Skyline Development Sp. z o.o. zapłaci Emitentowi odsetki w wysokości 1,5% w stosunku rocznym, liczone od wartości kwoty udzielonego poręczenia.

Poręczenie zostało ustanowione maksymalnie do dnia 31 grudnia 2010 r. po upływie tego terminu poręczenie wygasa.

Skyline Teleinfo S.A.

W I półroczu 2009 r. Spółka nie udzieliła żadnych pożyczek, poręczeń i gwarancji.

Skyline Development Sp. z o.o.

W I półroczu 2009 r. Spółka nie udzieliła żadnych pożyczek, poręczeń i gwarancji.

Skyline Bio Sp. z o.o.

W I półroczu 2009 r. Spółka nie udzieliła żadnych pożyczek, poręczeń i gwarancji.

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

W I półroczu 2009 r. Spółka nie udzieliła pożyczek, oraz nie udzieliła poręczeń i gwarancji.

10. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok

Emitent nie publikował prognoz finansowych za rok 2009.

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

Skyline Investment S.A.

Zamierzenia inwestycyjne, w tym inwestycje kapitałowe, była realizowane w I półroczu 2009 roku ze środków własnych emitenta.

Planowane zamierzenia inwestycyjne Emitenta zostaną sfinansowane ze środków własnych (w tym środków uzyskanych ze sprzedaży aktywów finansowych) oraz środków z kredytów bankowych.

Skyline Development Sp. z o.o.

W I półroczu 2009 roku spółka nie prowadziła inwestycji. Inwestycje w przyszłości będą finansowane środkami uzyskanymi ze zbycia posiadanych nieruchomości.

Skyline Teleinfo S.A.

W I półroczu 2009 roku Spółka nie prowadziła inwestycji. Ewentualne inwestycje w przyszłości będą finansowane kapitałem własnym oraz finansowaniem zewnętrznym (kredyty bankowe, leasing).

Skyline Bio Sp. z o.o.

Z uwagi na brak wyboru interesujących projektów dotyczących inwestycji w ochronę środowiska i odnawialnych źródeł energii, Spółka w I półroczu 2009 r. nie prowadziła inwestycji

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Spółka finansowała inwestycje ze środków własnych. Ewentualne inwestycje w przyszłości będą również finansowane przez firmę przede wszystkim ze środków własnych.

12. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Grupy co najmniej do końca roku obrotowego, z uwzględnieniem strategii rynkowej przez niego wypracowanej

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

Czynniki zewnętrzne istotne dla rozwoju Emitenta i Grupy Kapitałowej

Koniunktura na rynku kapitałowym

W kolejnych okresach w dalszym ciągu istotny wpływ na wynik finansowy Spółki będzie miała koniunktura na warszawskiej giełdzie. Na dzień 30.06.2009 r. wartość rynkowa papierów notowanych na GPW znajdujących się w portfelu Skyline Investment S.A. wynosiła 20,5 mln zł. Wobec dużej zmienności charakteryzującej w ostatnim czasie rynek giełdowy, może to skutkować dużymi zmianami wyniku finansowego Emitenta, będącymi wynikiem aktualizacji wartości inwestycji.

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

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

Czynniki wewnętrzne istotne dla rozwoju Emitenta i Grupy Kapitałowej

Doświadczona kadra zarządzająca. Skyline prowadzi działalność doradczą oraz inwestycyjną już od wielu lat. Zdobyte w tym okresie doświadczenie ułatwia pozyskiwanie kolejnych projektów, które powinny przełożyć się na wyniki finansowe Emitenta w przyszłości.

Identyfikacja projektów doradczych i inwestycyjnych. Jednym z kluczowych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Investment jest możliwość pozyskiwania nowych projektów z zakresu działalności doradczej oraz inwestycyjnej. Wysokość zrealizowanej marży na działalności doradczej i inwestycyjnej zależy w dużej mierze od trafności podjętych przez kadrę zarządzającą decyzji, już na etapie selekcji projektów.

Strategia rozwoju Emitenta

Celem strategicznym Emitenta jest zbudowanie grupy kapitałowej, która bazując na stabilnych przychodach z działalności w zakresie doradztwa finansowego, będzie realizowała wysokie dochody z tytułu inwestowania środków finansowych.

Satysfakcjonujące akcjonariuszy zyski z działalności inwestycyjnej Emitent zamierza osiągnąć poprzez budowę portfela inwestycyjnego złożonego z udziałów w przedsiębiorstwach mających perspektywę dynamicznego rozwoju. Emitent, wykorzystując w pełni doświadczenie i specjalistyczną wiedzę zatrudnionej kadry, poszukuje takich firm wśród podmiotów działających w rozwojowych branżach, których ekspansję hamuje ograniczony dostęp do środków finansowania. Preferowany model inwestycji zakłada:

- zaangażowanie kapitałowe w przedsiębiorstwa na rynku niepublicznym,
- zasilenie finansowe obiektów inwestycji w drodze podwyższenia kapitału,
- wykorzystanie doświadczenia Skyline Investment S.A. w zakresie doradztwa finansowego do budowania wraz z zarządami firm wartości dla akcjonariuszy,

- aktywne uczestnictwo w zgromadzeniach udziałowców/akcjonariuszy oraz obecność przedstawiciela Emitenta w składzie rady nadzorczej,
- horyzont inwestycyjny obejmujący okres 3 – 5 lat,
- zamknięcie inwestycji w drodze oferty publicznej.

Skyline Investment S.A. nie definiuje pożądanej wielkości poszczególnych inwestycji, jednak przewiduje, że z czasem, wraz ze wzrostem aktywów, będzie realizowała coraz większe projekty. Ma to uchronić portfel inwestycyjny Emitenta przed nadmiernym rozdrobnieniem, co znacznie utrudnia kontrolę ryzyk. Proces ten będzie jednak przebiegał z uwzględnieniem dywersyfikacji portfela w celu unikania nadmiernej koncentracji ryzyka.

W ramach działalności doradczej Emitent dąży do oferowania potencjalnym klientom szerokiej gamy wysokiej jakości usług związanych z pozyskiwaniem środków finansowych. Zamierzeniem Skyline Investment S.A. jest posiadanie potencjału pozwalającego dostosować ofertę do przedsiębiorstw znajdujących się na różnych etapach rozwoju. W tym celu Emitent rozwija usługi pozyskiwania środków finansowych dla firm i ich właścicieli w ramach następujących instrumentów:

- emisje akcji na rynku publicznym i prywatnym,
- fuzje i przejęcia,
- emisje instrumentów dłużnych.

Emitent, aby wykorzystać synergię pomiędzy dwoma obszarami działalności, preferuje świadczenie usług doradczych (szczególnie w zakresie publicznej emisji akcji) dla tych podmiotów, w których jednocześnie staje się współwłaścicielem w wyniku inwestycji kapitałowej.

Perspektywy rozwoju Emitenta do końca 2009 r.

Znaczący wpływ na wyniki finansowe Emitenta ma wycena portfela inwestycyjnego. Wobec dużej zmienności charakteryzującej w ostatnim czasie rynek giełdowy, można spodziewać się dużej zmienności wyniku finansowego Emitenta będącej wynikiem aktualizacji wartości inwestycji.

12.2. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Development Sp. z o.o.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

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

Strategia rozwoju

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

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2009 r.

W 2009 roku zamierzeniem Zarządu jest sprzedaż z zyskiem nieruchomości w Dorohusku oraz Zakroczymiu. W przypadku powodzenia obu transakcji, Zarząd planuje nabyć z uzyskanych kwot kolejne nieruchomości oraz spłacić zaciągnięte pożyczki.

12.3. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Teleinfo S.A.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

Istotnym czynnikiem dla rozwoju Spółki jest rozwój rynku budowy nowych powierzchni biurowych gdyż ten segment generuje największe przychody dla Spółki.

Strategia rozwoju

Strategią rozwoju Spółki jest zwiększanie skali działalności w ramach obecnie świadczonych usług poprzez pozyskiwanie coraz większych kontraktów, szczególnie w zakresie centrów przetwarzania danych oraz kompletnych realizacji instalacji niskoprądowych.

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2009 r.

Spółka zamierza do końca 2009 r. pozyskać jeden-dwa duże kontrakty na kompletną realizację instalacji niskoprądowych i centrum przetwarzania danych w dużych obiektach biurowych. Powyższe kontakty powinny w istotny sposób wpłynąć na przychody i rentowność firmy.

12.4. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Bio Sp. z o.o.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

Po okresie sprawozdawczym, tj. 28 lipca 2009 roku odbyło się NZW Spółki którego przedmiotem była zmiana zakresu działalności spółki, zmiana nazwy oraz zmiana władz. Wspólnicy zdecydowali o zmianie przedmiotu działalności między innymi na działalność związaną z zarządzaniem funduszami oraz zmianie nazwy firmy na Skyline Venture Sp. z o.o. oraz zmiany. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Sąd nie zarejestrował jeszcze uchwalonych zmian.

Strategia rozwoju

Nowa strategia rozwoju spółki zakłada świadczenie usług z zakresu zarządzania na zlecenie kapitałem klientów.

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2009 r.

Celem zarządu spółki jest do końca bieżącego roku opracowanie strategii rozwoju, oferty usług, oraz pozyskanie klientów.

12.5. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

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

Strategia rozwoju

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

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2009 r.

Spółka koncentruje się na obsłudze obecnych klientów (spółka świadczy usługi czterem podmiotom) celem uzyskania w przeciągu 1-2 lat pierwszych wynagrodzeń success-fee z tytułu tych projektów.

13. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową

W okresie sprawozdawczym nie było żadnych zmian w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

14. Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących Grupy Kapitałowej w ciągu ostatniego roku obrotowego, zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz uprawnienia osób zarządzających, w szczególności prawo po podjęcia decyzji o emisji lub wykupienie akcji**Skyline Investment S.A.**

Skład osobowy Rady Nadzorczej Skyline Investment S.A. na dzień 30.06.2009 roku przedstawiał się następująco:

- Jacek Rodak – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Marek Wierzbowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Piotr Wojnar – Członek Rady Nadzorczej
- Przemysław Lasocki- Członek Rady Nadzorczej
- Witold Witkowski – Sekretarz Rady Nadzorczej

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

Skład osobowy Zarządu Skyline Investment S.A. na dzień 30.06.2009 roku przedstawiał się następująco:

- Jerzy Rey – Prezes Zarządu
- Paweł Maj – Członek Zarządu

Pomiędzy końcem okresu sprawozdawczego, a dniem publikacji niniejszego sprawozdania skład Zarządu nie uległ zmianie. W trakcie trwania okresu sprawozdawczego z zajmowanego stanowiska Członka Zarządu zrezygnował Pan Jarosław Tomczyk. W związku z rezygnacją Pana Jarosława Tomczyka uchwałą Rady Nadzorczej Spółki z dnia 31 marca 2009 roku na stanowisko Członka Zarządu powołano z dniem 1 kwietnia 2009 roku Pana Pawła Maja.

Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz uprawnienia osób zarządzających, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji, określa Statut Spółki. Zasady te nie uległy zmianie w stosunku do obowiązujących w poprzednim roku obrotowym.

Spółki Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.**Skyline Bio Sp. z o.o.**

W dniu 16 kwietnia 2009 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników w związku z ustąpieniem z funkcji Członka Rady Nadzorczej Pana Jarosława Tomczyka powołało do Rady Nadzorczej na funkcję Członka Rady Pana Mirosława Badurzyńskiego.

Skyline Development Sp. z o.o.

W dniu 31 marca 2009 roku rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu złożył Pan Jarosław Tomczyk.

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

W dniu 6 maja 2009 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników w związku z ustąpieniem z funkcji Członka Rady Nadzorczej Pana Jarosława Tomczyka powołało do Rady Nadzorczej na funkcję Członka Rady Pana Mirosława Badurzyńskiego.

Skyline Teleinfo S.A.

W dniu 31 marca 2009 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy odwołało z funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki Pana Jarosława Tomczyka oraz powołać na Członka Rady Nadzorczej Pana Pawła Maja.

15. Umowy zawarte między Emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Emitenta przez przejęcie

Nie występują tego rodzaju rekompensaty.

16. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta, wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA

Akcjonariusze posiadający powyżej 5% w ogólnej liczbie głosów na dzień 30.06.2009 r.

Nazwa podmiotu posiadającego pow. 5% głosów na WZA	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział głosów na WZA
Jerzy Rey	2 722 611	27,23%	2 722 611	27,23%
Maciej i Anna Rey	1 405 000	14,05%	1 405 000	14,05%
Krzysztof i Magdalena Szczygieł	1 040 000	10,40%	1 040 000	10,40%
Paweł Maj	552 000	5,52%	552 000	5,52%
Łukasz Rey	700 000	7,00%	700 000	7,00%
Pozostali	3 580 389	35,80%	3 580 389	35,80%
RAZEM	10 000 000	100,00%	10 000 000	100,00%

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

Według najlepszej wiedzy Spółki osoby zarządzające i nadzorujące emitenta posiadające akcje Skyline Investment S.A. nie zmieniły stanu posiadania akcji Spółki od ostatnio publikowanego raportu. Nie ma opcji na akcje Skyline Investment S.A.

18. Informacje o znanych Spółce umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

Spółce nie są znane żadne tego rodzaju umowy.

19. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta wraz z opisem tych uprawnień

Spółka nie posiada papierów wartościowych, które dawałyby specjalne uprawnienia.

20. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Spółka nie posiada programów akcji pracowniczych.

21. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia praw własności papierów wartościowych Emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Emitenta

W Spółce brak tego rodzaju ograniczeń.

22. Wydarzenia pomiędzy datą bilansu a datą publikacji raportu okresowego

Umowa inwestycyjna dotycząca objęcia 25%+1 udziałów w podwyższonym kapitale firmy Marlex Sp. z o.o.

Po okresie sprawozdawczym, tj. w dniu 7 lipca 2009 r. Skyline Investment S.A. podpisał umowę inwestycyjną z udziałowcami spółki Marlex Sp. z o.o. Umowa przewiduje objęcie przez Skyline Investment 34 udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki o wartości nominalnej 500 zł każdy stanowiących 25,37% kapitału zakładowego i głosów na ZZW, o łącznej wartości 17.000 zł w kapitale zakładowym spółki. Cena jednego udziału została ustalona na poziomie 500 zł. Łączna cena objęcia udziałów wynosi 17.000 zł.

Warunkiem zawieszającym objęcia przez Skyline Investment udziałów jest pozyskanie przez Emitenta środków na refinansowanie dwóch kredytów spółki. Nowa emisja udziałów zostanie skierowana do Emitenta w terminie 30 dni od spełnienia powyższego warunku.

Udzielenie przez spółkę zależną pożyczki w kwocie 500.000 zł

Po okresie sprawozdawczym, tj. w dniu 22 lipca 2009 roku, spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. udzieliła pożyczki w kwocie 500.000 zł oprocentowanej 18% w skali roku. Termin spłaty pożyczki 24 września 2009 roku. Pożyczka została zabezpieczona hipoteką umowną łączną kaucyjną do kwoty 650.000 zł.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki zależnej Skyline Bio Sp. z o.o. zmieniające nazwę, przedmiot działalności oraz władze

Po okresie sprawozdawczym, tj. 28 lipca 2009 roku odbyło się NZW spółki zależnej Skyline Bio Sp. z o.o. którego przedmiotem była zmiana zakresu działalności spółki, zmiana nazwy oraz zmiana władz. Wspólnicy zdecydowali o zmianie nazwy firmy na Skyline Venture Sp. z o.o. oraz zmianie przedmiotu działalności między innymi na działalność związaną z zarządzaniem funduszami. Na dzień sporządzenia sprawozdania KRS nie zarejestrował jeszcze wprowadzonych zmian.

Umowa zakupu udziałów Skyline Bio Sp. z o.o.

Po okresie sprawozdawczym, tj. w dniu 28 lipca 2009 roku Skyline Investment S.A. zakupił 17 udziałów spółki Skyline Bio Sp. z o.o. o wartości nominalnej 500 zł każda, o łącznej wartości 8 500 zł w kapitale zakładowym spółki. Cena jednego udziału została ustalona na poziomie 500 zł. Łączna cena zakupu wyniosła 8 500 zł. Skyline Investment S.A. posiada obecnie 117 udziałów stanowiących 100% kapitału zakładowego i głosów na ZZW Skyline Bio Sp. z o.o.

Umowa sprzedaży udziałów Polcynk Sp. z o.o.

Po okresie sprawozdawczym, tj. w dniu 30 lipca 2009 roku, Skyline Investment sprzedał wszystkie posiadane udziały w firmie Polcynk Sp. z o.o. za łączną kwotę 1 100 004 zł, tj. 91.667,00 zł za każdy udział. Środki zostały zaksięgowane na koncie Emitenta w dniu 31 lipca 2009 roku.

Umowa przeniesienia własności akcji firmy Semax S.A. w upadłości układowej zawarta pomiędzy Skyline Interim Management Sp. z o.o. a właścicielami firmy Semax

Po okresie sprawozdawczym, tj. w dniu 31 lipca 2009 roku spółka zależna Skyline Interim Management Sp. z o.o. podpisała umowy przeniesienia własności akcji, w ramach których nabyła 60.000 sztuk akcji Semax S.A. w upadłości układowej stanowiących 100% kapitału zakładowego i głosów na WZA Semax S.A. w upadłości układowej. Cena jednej akcji została ustalona na poziomie 0,01 zł. Łączna cena zakupu wyniosła 600,00 zł.

Powołanie przez Emitenta spółki zależnej DST Sp. z o.o.

Po okresie sprawozdawczym, tj. w dniu 12 sierpnia 2009 roku, Emitent powołał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością DST Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy. Kapitał zakładowy Spółki został w całości pokryty wkładem pieniężnym. Udziały należące do Skyline Investment S.A. stanowią 100% kapitału zakładowego i ogólnej liczby głosów.

Umowa zakupu 100% udziałów Zakład Przetwórstwa Mięsnego Majerowicz Sp. z o.o.

Po okresie sprawozdawczym, tj. w dniu 19 sierpnia 2009 roku, Skyline Investment zakupił 100 udziałów spółki Zakład Przetwórstwa Mięsnego Majerowicz Sp. z o.o. o wartości nominalnej 500 zł każda, o łącznej wartości 50 000 zł w kapitale zakładowym spółki. Cena jednego udziału została ustalona na poziomie 500 zł. Łączna cena zakupu wyniosła 50 000 zł. Skyline Investment S.A. posiada obecnie 100 udziałów stanowiących 100% kapitału zakładowego i głosów na ZZW Zakładu Przetwórstwa Mięsnego Majerowicz Sp. z o.o.

Ustanowienie hipoteki przez Skyline Development

Po okresie sprawozdawczym, tj. w dniu 24 sierpnia 2009 roku, spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. ustanowiła hipotekę umowną kaucyjną łączną do kwoty 800.000 zł na nieruchomości położonej w gm. Zakroczym na zabezpieczenie mogących powstać wierzytelności spółki zależnej DST Sp. z o.o. wobec jej dostawcy.

Umowa objęcia 40,24% udziałów w podwyższonym kapitale firmy Zakład Rolno Przemysłowy AGROMIĘS Sp. z o.o.

Po okresie sprawozdawczym, tj. w dniu 24 sierpnia 2009 r. Skyline Investment S.A. objął 101 udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki Zakład Rolno Przemysłowy Agromięs Sp. z o.o. o wartości nominalnej 1.000 zł każdy stanowiących 40,24% kapitału zakładowego i głosów na ZZW, o łącznej wartości 101.000 zł w kapitale zakładowym spółki. Cena jednego udziału została ustalona na poziomie 1.000 zł. Łączna cena objęcia udziałów wynosi 101.000 zł.

Umowa przeniesienia własności akcji firmy Semax S.A. w upadłości układowej zawarta w dniu 24 sierpnia 2009 roku pomiędzy Skyline Interim Management Sp. z o.o. a Skyline Investment S.A.

Po okresie sprawozdawczym, tj. w dniu 24 sierpnia 2009 roku Emitent podpisał umowę przeniesienia własności akcji, w ramach których nabył od spółki zależnej Skyline Interim Management Sp. z o.o. 60.000 sztuk akcji Semax S.A. w upadłości układowej stanowiących 100% kapitału zakładowego i głosów na WZA Semax S.A. w upadłości układowej. Cena jednej akcji została ustalona na poziomie 0,01 zł. Łączna cena zakupu wyniosła 600,00 zł.

Udzielenie poręczeń przez Skyline Interim Management

Po okresie sprawozdawczym spółka zależna Skyline Interim Management Sp. z o.o. udzieliła poręczenia trzem podmiotom na łączną kwotę 1.900 tys. zł które zostały zabezpieczone wpisem na hipotekę kaucyjną do kwoty 2.300 tys. zł.

23. Informacje związane z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

Umowa z audytorem w zakresie badania sprawozdań finansowych oraz sporządzenia raportu i opinii z badania sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2009 r., badania sprawozdań finansowych oraz sporządzenia raportu i opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego na dzień 31.12.2009 r., przeglądu półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30.06.2009 wraz z wydaniem raportu z przeglądu, przeglądu półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30.06.2009 wraz z wydaniem raportu z przeglądu, została zawarta 15 czerwca 2009 r.

Wynagrodzenie łączne za badanie czynności związane z badaniem i przeglądem sprawozdań finansowych objętych umową opisaną powyżej wynosi 40 tys. zł. Z tytułu czynności związanych z realizacją w/w umowy nie zostało wypłacone audytorowi wynagrodzenie.

Zarząd Skyline Investment S.A.:

Jerzy Rey
Prezes Zarządu

Paweł Maj
Członek Zarządu

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2009 r.