



## **DOKUMENT INFORMACYJNY SPÓŁKI**

### **SAF SPÓŁKA AKCYJNA**

**sporządzony na potrzeby wprowadzenia obligacji zwykłych serii A  
do obrotu na Catalyst prowadzonym jako alternatywny system obrotu  
przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.**

Niniejszy dokument informacyjny został sporządzony w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tym dokumentem do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu nie stanowi dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (ryнку podstawowym lub równoległym).

Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka jakie niesie ze sobą inwestowanie w instrumenty finansowe notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą, a także jeżeli wymaga tego sytuacja, konsultacją z doradcą inwestycyjnym.

Treść niniejszego dokumentu informacyjnego nie była zatwierdzana przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod względem zgodności informacji w nim zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

**AUTORYZOWANY DORADCA:**

**ART CAPITAL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**



Data sporządzenia Dokumentu Informacyjnego: 15 stycznia 2014 roku

**WSTĘP****Dokument informacyjny****Emitent**

|                              |                                        |
|------------------------------|----------------------------------------|
| Firma:                       | SAF Spółka Akcyjna                     |
| Siedziba:                    | Sosnowiec                              |
| Adres:                       | ul. Lenartowicza 188, 41-216 Sosnowiec |
| Telefon:                     | +48 32 368 30 00                       |
| Faks:                        | +48 32 368 30 30                       |
| Adres poczty elektronicznej: | saf@saf.com.pl                         |
| Strona internetowa:          | www.saf.com.pl                         |

**Autoryzowany Doradca**

|                              |                                          |
|------------------------------|------------------------------------------|
| Firma:                       | Art Capital Sp. z o.o.                   |
| Siedziba:                    | Kraków                                   |
| Adres:                       | ul. Starowiślna 83 lok. 6, 31-052 Kraków |
| Telefon:                     | +48 12 428 50 60                         |
| Faks:                        | +48 12 428 50 61                         |
| Adres poczty elektronicznej: | art-capital@art-capital.pl               |
| Strona internetowa:          | www.art-capital.pl                       |

**Liczba, rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji dłużnych instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu w alternatywnym systemie**

Na podstawie niniejszego Dokumentu Informacyjnego do obrotu w alternatywnym systemie obrotu wprowadzane jest:

- a) 20.000 (dwadzieścia tysięcy) zabezpieczonych Obligacji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 100 zł (sto) każda.

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| WSTĘP .....                                                                                                                          | 2         |
| <b>1 CZYNNIKI RYZYKA .....</b>                                                                                                       | <b>7</b>  |
| 1.1 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM, W JAKIM EMITENT PROWADZI DZIAŁALNOŚĆ .....                                                | 7         |
| Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski .....                                                                             | 7         |
| Ryzyko związane z rynkiem obrotu wierzytelnościami .....                                                                             | 8         |
| Ryzyko wystąpienia nieprzewidywalnych zdarzeń .....                                                                                  | 8         |
| Ryzyko związane z działalnością konkurencji .....                                                                                    | 8         |
| Ryzyko związane z nieprecyzyjnymi uregulowaniami prawnymi – podatkowymi .....                                                        | 8         |
| Ryzyko zmienności prawa i ich interpretacji .....                                                                                    | 9         |
| Ryzyko niewydolności wymiaru sprawiedliwości i egzekucji komorniczej .....                                                           | 9         |
| Ryzyko związane ze wzrastającą popularnością ubezpieczeń wierzytelności .....                                                        | 9         |
| Ryzyko zmian wysokości stóp procentowych i odsetek ustawowych .....                                                                  | 10        |
| Ryzyko wprowadzenia ograniczeń w obrocie wierzytelnościami .....                                                                     | 10        |
| 1.2 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ EMITENTA .....                                                                          | 10        |
| Ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Emitenta .....                                                                                | 10        |
| Ryzyko potrzeb kapitałowych .....                                                                                                    | 11        |
| Ryzyka związane z Obligacjami .....                                                                                                  | 11        |
| Ryzyko realizacji zabezpieczeń przez obligatariuszy .....                                                                            | 11        |
| Ryzyko związane z bezpieczeństwem internetowym oraz ochroną danych osobowych .....                                                   | 11        |
| Ryzyko wyceny wierzytelności .....                                                                                                   | 12        |
| Ryzyko naruszenia przepisów o ochronie konkurencji i konsumentów .....                                                               | 12        |
| Ryzyko zmienności poziomu przychodów i wyniku .....                                                                                  | 12        |
| Ryzyko związane z tzw. opłatami półkowymi .....                                                                                      | 12        |
| Ryzyko nieściągalnych wierzytelności .....                                                                                           | 13        |
| Ryzyko systemu księgowego .....                                                                                                      | 13        |
| Ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników .....                                                                                | 13        |
| 1.3 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z RYNKIEM KAPITAŁOWYM .....                                                                             | 15        |
| Ryzyko opóźnienia daty wprowadzenia Obligacji do obrotu na Catalyst .....                                                            | 15        |
| Ryzyko niedostatecznej płynności i wahań kursu rynkowego Obligacji .....                                                             | 15        |
| Ryzyko związane z wydaniem decyzji o zawieszeniu lub o wykluczeniu obligacji Emitenta z obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu ..... | 15        |
| <b>2 OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENCIE INFORMACYJNYM .....</b>                                   | <b>18</b> |
| 2.1 OŚWIADCZENIE EMITENTA .....                                                                                                      | 18        |
| 2.2 OŚWIADCZENIE AUTORYZOWANEGO DORADCY .....                                                                                        | 19        |
| <b>3 DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU .....</b>                                       | <b>20</b> |
| 3.1 CELE EMISJI, JEŻELI SĄ OKREŚLONE .....                                                                                           | 20        |
| 3.2 WIELKOŚĆ EMISJI .....                                                                                                            | 20        |
| 3.3 WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA OBLIGACJI LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA .....                                                       | 20        |
| 3.4 WARUNKI WYKUPU .....                                                                                                             | 20        |
| 3.5 WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA .....                                                                                             | 20        |
| 3.6 WYSOKOŚĆ I FORMA EWENTUALNEGO ZABEZPIECZENIA I OZNACZENIA PODMIOTU UDZIELAJĄCEGO ZABEZPIECZENIA .....                            | 21        |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.7         | W PRZYPADKU USTANOWIENIA JAKIEJKOLWIEK FORMY ZASTAWU LUB HIPOTEKI JAKO ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH - WYCENĘ PRZEDMIOTU ZASTAWU LUB HIPOTEKI DOKONANĄ PRZEZ UPRAWNIONY PODMIOT .....                                                                                                                                        | 23        |
| <b>3.8</b>  | <b>SZACUNKOWE DANE DOTYCZĄCE WARTOŚCI ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ NA OSTATNI DZIEŃ KWARTAŁU POPRZEDZAJĄCEGO UDOSTĘPNIENIE PROPOZYCJI NABYCIA ORAZ PERSPEKTYWY KSZTAŁTOWANIA ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH.....</b>                                                                                                           | <b>23</b> |
| 3.9         | OGÓLNE INFORMACJE O RATINGU PRZYZNANYM EMITENTOWI LUB EMITOWANYM PRZEZ NIEGO DŁUŻNYM INSTRUMENTOM FINANSOWYM, ZE WSKAZANIEM INSTYTUCJI DOKONUJĄCEJ TEJ OCENY .....                                                                                                                                                                                                            | 23        |
| <b>3.10</b> | <b>WSKAZANIE ORAZ SZCZEGÓŁOWE OPISANIE DODATKOWYCH PRAW Z TYTUŁU POSIADANIA DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, O ILE TAKIE ZOSTAŁY USTANOWIONE .....</b>                                                                                                                                                                                                                      | <b>23</b> |
| 3.11        | OGÓLNE INFORMACJE O ZASADACH OPODATKOWANIA DOCHODÓW ZWIĄZANYCH Z POSIADANIEM I OBROTEM DŁUŻNYMI INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI OBJĘTYMI DOKUMENTEM INFORMACYJNYM.....                                                                                                                                                                                                              | 24        |
| 3.12        | PODSUMOWANIE SUBSKRYPCJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, OBJĘTYCH DOKUMENTEM INFORMACYJNYM                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 25        |
| <b>4</b>    | <b>DANE O EMITENCIE .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>27</b> |
| 4.1         | NAZWA (FIRMA), FORMA PRAWNA, KRAJ SIEDZIBY, SIEDZIBA I ADRES EMITENTA WRAZ Z DANYMI TELEADRESOWYMI (TELEFON, TELEFAKS, ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ I ADRES GŁÓWNEJ STRONY INTERNETOWEJ).....                                                                                                                                                                                  | 27        |
| 4.2         | IDENTYFIKATOR WEDŁUG WŁAŚCIWEJ KLASYFIKACJI STATYSTYCZNEJ ORAZ NUMER WEDŁUG WŁAŚCIWEJ IDENTYFIKACJI PODATKOWEJ, LUB INNY NUMER, POD KTÓRYM ZOSTAŁ WPISANY EMITENT ZGODNIE Z PRZEPISAMI PRAWA OBOWIĄZUJĄCYMI W DANEJ JURYSDYKCJI .....                                                                                                                                         | 27        |
| 4.3         | WSKAZANIE CZASU TRWANIA EMITENTA, JEŻELI JEST OZNACZONY .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 27        |
| 4.4         | WSKAZANIE PRZEPISÓW PRAWA, NA PODSTAWIE KTÓRYCH ZOSTAŁ UTWORZONY EMITENT .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 27        |
| 4.5         | WSKAZANIE SĄDU, KTÓRY WYDAŁ POSTANOWIENIE O WPISIE DO WŁAŚCIWEGO REJESTRU, A W PRZYPADKU GDY EMITENT JEST PODMIOTEM, KTÓREGO UTWORZENIE WYMAGAŁO UZYSKANIA ZEZWOLENIA - PRZEDMIOT I NUMER ZEZWOLENIA, ZE WSKAZANIEM ORGANU, KTÓRY JE WYDAŁ.....                                                                                                                               | 27        |
| 4.6         | KRÓTKI OPIS HISTORII EMITENTA.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 28        |
| 4.7         | OKREŚLENIE RODZAJÓW I WARTOŚCI KAPITAŁÓW (FUNDUSZY) WŁASNYCH EMITENTA ORAZ ZASAD ICH TWORZENIA .....                                                                                                                                                                                                                                                                          | 30        |
| <b>4.8</b>  | <b>INFORMACJE O NIEOPŁACONEJ CZĘŚCI KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>31</b> |
| <b>4.9</b>  | <b>INFORMACJE O PRZEWIDYWANYCH ZMIANACH KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO W WYNIKU REALIZACJI PRZEZ OBLIGATARIUSZY UPRAWNIEŃ Z OBLIGACJI ZAMIENNYCH LUB Z OBLIGACJI DAJĄCYCH PIERWSZEŃSTWO DO OBJĘCIA W PRZYSZŁOŚCI NOWYCH EMISJI AKCJI, ZE WSKAZANIEM WARTOŚCI WARUNKOWEGO PODWYŻSZENIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO ORAZ TERMINU WYGAŚNIĘCIA PRAW OBLIGATARIUSZY DO NABYCIA TYCH AKCJI .....</b> | <b>32</b> |
| <b>4.10</b> | <b>WSKAZANIE, NA JAKICH RYNKACH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH SĄ LUB BYŁY NOTOWANE INSTRUMENTY FINANSOWE EMITENTA LUB WYSTAWIANE W ZWIĄZKU Z NIMI KWITY DEPOZYTOWE.....</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>32</b> |
| <b>4.11</b> | <b>PODSTAWOWE INFORMACJE NA TEMAT POWIĄZAŃ KAPITAŁOWYCH EMITENTA, MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA JEGO DZIAŁALNOŚĆ, ZE WSKAZANIEM ISTOTNYCH JEDNOSTEK JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ, Z PODANIEM W STOSUNKU DO KAŻDEJ Z NICH CO NAJMNIEJ NAZWY (FIRMY), FORMY PRAWNEJ, SIEDZIBY, PRZEDMIOTU DZIAŁALNOŚCI I UDZIAŁU EMITENTA W KAPITAŁE ZAKŁADOWYM I OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW.....</b>         | <b>32</b> |
| <b>4.12</b> | <b>WSKAZANIE POWIĄZAŃ OSOBOWYCH, MAJĄTKOWYCH I ORGANIZACYJNYCH.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>33</b> |
| 4.12.1      | Powiązania pomiędzy emitentem a osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych emitenta .....                                                                                                                                                                                                                                                               | 33        |
| 4.12.2      | Powiązania pomiędzy emitentem lub osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych emitenta a znaczącymi akcjonariuszami lub udziałowcami emitenta .....                                                                                                                                                                                                      | 35        |
| 4.12.3      | Powiązania pomiędzy emitentem, osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych emitenta oraz znaczącymi akcjonariuszami lub udziałowcami emitenta a Autoryzowanym Doradcą (lub osobami wchodzącymi w skład jego organów zarządzających i nadzorczych).....                                                                                                   | 35        |
| 4.13        | PODSTAWOWE INFORMACJE O PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH, WRAZ Z ICH OKREŚLENIEM WARTOŚCIOWYM I ILOŚCIOWYM ORAZ UDZIAŁEM POSZCZEGÓLNYCH GRUP PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG, ALBO, JEŻELI JEST TO ISTOTNE,                                                                                                                                                                       |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| POSZCZEGÓLNYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG W PRZYCHODACH ZE SPRZEDAŻY OGÓŁEM DLA GRUPY KAPITAŁOWEJ I EMITENTA, W PODZIALE NA SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 35         |
| 4.13.1 Działalność Emitenta.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 35         |
| 4.13.2 Podstawowe produkty i usługi.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 36         |
| 4.13.3 Struktura przychodów.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 41         |
| 4.13.4 Strategia .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 42         |
| 4.13.5 Rynek obrotu wierzytelnościami .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 43         |
| 4.14 OPIS GŁÓWNYCH INWESTYCJI KRAJOWYCH I ZAGRANICZNYCH EMITENTA, W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH, ZA OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM LUB SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 50         |
| 4.15 INFORMACJE O WSZCZĘTYCH WOBEC EMITENTA POSTĘPOWANIACH: UPADŁOŚCIOWYM, UKŁADOWYM LUB LIKWIDACYJNYM.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 50         |
| 4.16 INFORMACJE O WSZCZĘTYCH WOBEC EMITENTA POSTĘPOWANIACH: UGODOWYM, ARBITRAŻOWYM LUB EGZEKUCYJNYM, JEŻELI WYNIK TYCH POSTĘPOWAŃ MA LUB MOŻE MIEĆ ISTOTNE ZNACZENIE DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA.....                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 50         |
| 4.17 INFORMACJE NA TEMAT WSZYSTKICH INNYCH POSTĘPOWAŃ PRZED ORGANAMI RZĄDOWYMI, POSTĘPOWAŃ SĄDOWYCH LUB ARBITRAŻOWYCH, WŁĄCZNIE Z WSZELKIMI POSTĘPOWANIAMIS W TOKU, ZA OKRES OBEJMUJĄCY CO NAJMNIEJ OSTATNIE 12 MIESIĘCY, LUB TAKIMI, KTÓRE MOGĄ WYSTĄPIĆ WEDŁUG WIEDZY EMITENTA, A KTÓRE TO POSTĘPOWANIA MOGŁY MIEĆ LUB MIAŁY W NIEDAWNEJ PRZESZŁOŚCI, LUB MOGĄ MIEĆ ISTOTNY WPŁYW NA SYTUACJĘ FINANSOWĄ EMITENTA, ALBO ZAMIESZCZENIE STOSOWNEJ INFORMACJI O BRAKU TAKICH POSTĘPOWAŃ ..... | 50         |
| 4.18 ZOBOWIĄZANIA EMITENTA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ WOBEC POSIADACZY INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, KTÓRE ZWIĄZANE SĄ W SZCZEGÓLNOŚCI Z KSZTAŁTOWANIEM SIĘ JEGO SYTUACJI EKONOMICZNEJ I FINANSOWEJ .....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 51         |
| 4.19 ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE EMITENTA ORAZ ICH STRUKTURA W PODZIALE CZASOWYM I RODZAJOWYM .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 52         |
| 4.20 INFORMACJA O NIETYPOWYCH OKOLICZNOŚCIACH LUB ZDARZENIACH MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIKI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZA OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM LUB SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM, ZAMIESZCZONYMI W DOKUMENCIE INFORMACYJNYM.....                                                                                                                                                                                                                                   | 52         |
| 4.21 WSKAZANIE WSZELKICH ISTOTNYCH ZMIAN W SYTUACJI GOSPODARCZEJ, MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ INNYCH INFORMACJI ISTOTNYCH DLA ICH OCENY, KTÓRE POWSTAŁY PO SPORZĄDZENIU DANYCH FINANSOWYCH, O KTÓRYCH MOWA W ROZDZIALE 5 .....                                                                                                                                                                                                                           | 52         |
| 4.22 W ODNIESIENIU DO OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I OSÓB NADZORUJĄCYCH EMITENTA: IMIĘ, NAZWISKO, ZAJMOWANE STANOWISKO ORAZ UPŁYW TERMINU KADENCJI, NA JAKĄ ZOSTALI POWOŁANI .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 53         |
| 4.23 DANE O STRUKTURZE AKCJONARIATU BĄDŹ UDZIAŁÓW EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY LUB WSPÓLNIKÓW POSIADAJĄCYCH CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU LUB ZGROMADZENIU WSPÓLNIKÓW .....                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 55         |
| <b>5 SPRAWOZDANIA FINANSOWE .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>56</b>  |
| 5.1 SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OSTATNI ROK OBROTOWY .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 56         |
| 5.2 OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 91         |
| 5.3 RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 98         |
| 5.4 ANEKS DO RAPORTU BIEGŁEGO REWIDENTA – W ZAKRESIE KONSOLIDACJI .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 139        |
| 5.5 DANE FINANSOWE ZA I PÓŁROCZE 2013 R. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 141        |
| 5.6 WYBRANE DANE FINANSOWE ZA I-III KWARTAŁ 2013 R. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 143        |
| <b>6 INFORMACJE DODATKOWE.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>144</b> |
| <b>7 ZAŁĄCZNIKI .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>145</b> |
| 7.1 AKTUALNY ODPIS Z KRS SAF S.A.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 145        |
| 7.2 UJEDNOLICONY AKTUALNY TEKST STATUTU SAF S.A. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 153        |
| 7.3 PEŁNY TEKST UCHWAŁ STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH OBJĘTYCH DOKUMENTEM INFORMACYJNYM.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 162        |
| 7.4 DOKUMENT OKREŚLAJĄCY WARUNKI EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 163        |
| 7.5 WYCENA NIERUCHOMOŚCI, SPORZĄDZONA PRZEZ UPRAWNIONEGO BIEGŁEGO .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 175        |

|       |                                                                                                |     |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 7.5.1 | Nieruchomość I.....                                                                            | 175 |
| 7.5.2 | Nieruchomość II.....                                                                           | 190 |
| 7.6   | OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI Z ART. 777 § 1 PKT 5 KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO..... | 204 |
| 7.7   | DEFINICJE I SKRÓTY .....                                                                       | 210 |

## 1 Czynniki ryzyka

Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych dotyczących obligacji potencjalni inwestorzy powinni uwzględnić wymienione czynniki ryzyka i inne informacje zawarte w niniejszym Dokumencie Informacyjnym. Każde z omówionych poniżej ryzyk może mieć istotnie negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Emitenta, a tym samym może mieć istotnie negatywny wpływ na cenę obligacji lub prawa inwestorów wynikające z obligacji, w wyniku czego inwestorzy mogą stracić część lub całość zainwestowanych środków finansowych.

Poniżej zostały opisane czynniki powodujące ryzyko dla nabywcy dłużnych instrumentów finansowych objętych dokumentem informacyjnym, w szczególności czynniki związane z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową emitenta i jego grupy kapitałowej, które Emitentowi udało się zidentyfikować jako mogące mieć negatywny wpływ. Mogą istnieć jeszcze inne czynniki ryzyka, których Emitent obecnie nie zidentyfikował, a które mogłyby wywołać skutki, o których mowa powyżej.

Przedstawiając czynniki ryzyka, Emitent nie kierował się prawdopodobieństwem ich zaistnienia, ani oceną ich ważności.

### 1.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Emitent prowadzi działalność

#### Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Światowa gospodarka w dalszym ciągu funkcjonuje w atmosferze dużej niepewności odnośnie przyszłej koniunktury. Niedawny kryzys na rynkach finansowych oraz problemy z potencjalną niewypłacalnością poszczególnych państw sprawiają, że trudno jest jednoznacznie określić trend w światowej oraz polskiej gospodarce w najbliższej przyszłości. Branża usług finansowych jest w wysokim stopniu powiązana z kondycją makroekonomiczną kraju. Obszarem działalności Emitenta jest świadczenie usług związanych z obrotem wierzytelnościami. Dlatego uzależnia on wysokość swoich przychodów od kondycji przedsiębiorstw, zapotrzebowania na kapitał obrotowy oraz sytuacji materialnej swoich dłużników.

Pogorszenie się warunków makroekonomicznych w sferze m. in. poziomu płac, wzrostu cen w gospodarce, czy też wielkości dochodów gospodarstw domowych prowadzić może z jednej strony do obniżenia zdolności do regulowania zobowiązań przez dłużników Emitenta, z drugiej jednak strony może prowadzić do wzrostu zapotrzebowania na kapitał obrotowy oraz zwiększenie zapotrzebowania na usługi obrotu wierzytelnościami oraz windykację należności, w związku z faktem, iż pogorszenie sytuacji makroekonomicznej bezpośrednio wpływa na kondycję finansową przedsiębiorstw i ich zdolność do regulowania zobowiązań.

W związku z tym, że Emitent koncentruje się przede wszystkim na rynku krajowym, sytuacja gospodarcza Polski ma decydujące znaczenie dla aktywności i wyników generowanych przez Emitenta. Niekorzystne zmiany w otoczeniu makroekonomicznym mogą w istotny sposób negatywnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiągane przez Emitenta. Na sytuację gospodarczą Polski mają wpływ m.in. tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, poziom wynagrodzeń, poziom inwestycji zagranicznych, stopa bezrobocia, stopy procentowe, polityka fiskalna państwa, poziom deficytu budżetowego i długu publicznego, a także inne działania podejmowane przez rząd, Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej.

Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje sytuację gospodarczą w Polsce, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując działania Emitenta do występujących zmian.

Opisane powyżej okoliczności mogą mieć negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągane wyniki i sytuację finansową Emitenta.

### **Ryzyko związane z rynkiem obrotu wierzytelnościami**

Rynek obrotu wierzytelnościami w Polsce znajduje się cały czas w fazie wzrostu. Znaczący wzrost podaży na rynku wierzytelności wiąże się z kilkoma kwestiami. Według ostatnich raportów publikowanych przez BIG InfoDług na koniec lipca 2013 roku liczba osób mających problem z terminowym regulowaniem zobowiązań osiągnęła 2,3 mln. Oznacza to, że w ciągu ostatniego roku przybyło blisko 220 tys. nowych dłużników. Ogólna kwota zadłużenia na koniec lipca 2013 roku wyniosła 39,85 mld zł. W ciągu roku ogólna kwota zadłużenia zwiększyła się o blisko 3,8 mld zł co oznacza wzrost ok. 10%. Kolejną przyczyną ciągłego wzrostu rynku wierzytelności jest coraz większa skłonność instytucji finansowych do korzystania z usług wyspecjalizowanych firm windykacyjnych. W 2010 r., według ankiety Gazety Giełdy Parkiet przeprowadzonej wśród spółek giełdowych, wartość spraw przyjętych do windykacji wyniosła 8,3 mld zł, podczas gdy już rok później było to 15,1 mld zł. Ponadto instytucje finansowe przewidują, że w bieżącym roku można spodziewać się zwiększonej podaży wierzytelności z ich strony.

Mając na uwadze fale kryzysu gospodarczego i spadek podaży wielu produktów na rynku konsumenckim, przedsiębiorcy działający na tym rynku są coraz bardziej przekonani o celowości korzystania z wyspecjalizowanych firm w celu zabezpieczania swoich należności i uniknięcia utraty płynności finansowej, a także serwisowania lub sprzedaży wierzytelności trudno ściągalnych.

Nie można jednak wykluczyć, iż opisane powyżej pozytywne tendencje na rynku wierzytelności ulegną zahamowaniu, a w najbardziej negatywnym scenariuszu rynek zacznie się nawet zmniejszać.

### **Ryzyko wystąpienia nieprzewidywalnych zdarzeń**

W przypadku zajścia nieprzewidywalnych zdarzeń, takich jak np. wojny, ataki terrorystyczne lub nadzwyczajne działanie sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej, co może negatywnie wpłynąć na działalność, przychody i wyniki Emitenta.

### **Ryzyko związane z działalnością konkurencji**

Oferta firm windykacyjnych jest do siebie zbliżona i firmy funkcjonujące na rynku silnie ze sobą konkurują. Ze względu na tę sytuację, na rynku pojawia się silna presja cenowa i poziom cen oferowanych usług staje się ważnym czynnikiem, jakim kierują się klienci przy wyborze firmy windykacyjnej. Kolejnym istotnym czynnikiem konkurencyjności jest jakość oferowanych usług, mierzona między innymi skutecznością windykacji. Emitent posiada wysoką renomę wśród Klientów, a sama marka jest coraz lepiej rozpoznawalna na rynku, dlatego też nie obawia się on nasilonej konkurencji, ani presji cenowej.

Kolejnym sposobem wykorzystywanym przez Emitenta do tworzenia przewagi nad konkurencją jest oferowanie produktów nowych, innowacyjnych i kompleksowych. W tym celu Emitent systematycznie rozszerza zakres swojej oferty, poprzez projektowanie i rozwijanie nowych usług.

Dlatego też pozyskanie kapitału dłużnego, na rozwój Emitenta, w drodze emisji obligacji powinno mieć pozytywny wpływ na konkurencyjność Emitenta oraz równocześnie zmniejszy ryzyko związane z oddziaływaniem konkurencji.

Opisane powyżej okoliczności mogą mieć jednak negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągane wyniki i sytuację finansową Emitenta.

### **Ryzyko związane z nieprecyzyjnymi uregulowaniami prawno – podatkowymi**

Uregulowania prawne w Polsce nie są stabilne i ulegają częstym zmianom. Przepisy prawne związane z działalnością gospodarczą Emitenta to przede wszystkim: prawo podatkowe, prawo pracy i

ubezpieczeń społecznych, prawo handlowe oraz uregulowania dotyczące podmiotów gospodarczych, działających na rynku wierzycelności.

Emitent, tak jak i inne podmioty gospodarcze, narażony jest na nieprecyzyjne zapisy w uregulowaniach prawno – podatkowych. Ryzyko związane z brakiem precyzji tych uregulowań powoduje, że mimo stosowania przez Emitenta aktualnych standardów rachunkowości, aparat skarbowy może zmienić swoje podejście do księgowania niektórych operacji, w szczególności może to dotyczyć podatku dochodowego, podatku od czynności cywilnoprawnych i VAT, a także proporcjonalnego rozliczania przychodu na transakcjach pakietowych.

Każdorazowa zmiana przepisów może przyczynić się do podniesienia poziomu kosztów działalności Emitenta oraz wpłynąć na jego wyniki finansowe. Taki stan rzeczy nie sprzyja prawidłowej ocenie przyszłych zdarzeń i opracowaniu strategii na dłuższy okres.

### **Ryzyko zmienności prawa i ich interpretacji**

W Polsce występują częste zmiany przepisów prawa i ich interpretacji, w szczególności regulujących opodatkowanie działalności gospodarczej, zagadnienia księgowe i sprawy pracownicze. Istnieje więc ryzyko przyjęcia błędnych interpretacji obecnych przepisów przez Emitenta, co może narazić go na sankcje skarbowe. Poza tym istnieje ryzyko zmian obowiązujących przepisów oraz ich interpretacji w taki sposób, że nowe regulacje okażą się mniej korzystne dla Emitenta, jego współpracowników lub klientów, co może mieć wpływ na pogorszenie wyników finansowych Emitenta.

Z punktu widzenia Emitenta, największy wpływ na działalność Emitenta mogą mieć zmiany regulacji dotyczących prawa podatkowego, prawa handlowego, prywatnego prawa gospodarczego, prawa pracy, prawa ubezpieczeń społecznych, prawa papierów wartościowych.

Opisane powyżej okoliczności mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Emitenta.

### **Ryzyko niewydolności wymiaru sprawiedliwości i egzekucji komorniczej**

W swojej działalności Emitent często korzysta z drogi postępowania sądowego przed sądami powszechnymi oraz wykorzystuje egzekucję komorniczą. Z tego względu dla działalności Emitenta istotne jest usprawnianie procedur postępowania przed sądami powszechnymi, które mają za zadanie przyspieszenie postępowania sądowego. Wszelkie działania podejmowane przez kolejnych Ministrów Sprawiedliwości oraz zwiększenie nakładów na wymiar sprawiedliwości pozwalają stwierdzić, że systematycznie skraca się okres oczekiwania na uzyskanie tytułu wykonawczego.

4 stycznia 2010r. w Sądzie Rejonowym w Lublinie rozpoczął działalność XVI Wydział Cywilny, który rozpatruje pozwy wnoszone elektronicznie. Wprowadzenie tzw. e-Sądów jest korzystne z punktu widzenia Emitenta, ponieważ elektroniczne postępowanie upominawcze może odciążyć tradycyjne sądy, rozpatrując sprawy mniej skomplikowane i niewymagające przeprowadzenia postępowania dowodowego (dotyczy to np. dłużników).

Emitent wyraża więc przekonanie, że nastąpi dalsza poprawa wydolności wymiaru sprawiedliwości i egzekucji komorniczej, co może wpłynąć na skrócenie czasu egzekucji należności i w efekcie na poprawę wyników finansowych Spółki.

Nie można jednakże wykluczyć ryzyka pogorszenia wydolności wymiaru sprawiedliwości i / lub egzekucji komorniczej w Polsce, co mogłoby mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Emitenta.

### **Ryzyko związane ze wzrastającą popularnością ubezpieczeń wierzycelności**

Na rynku wierzycelności obserwuje się wzrost zainteresowania usługami ubezpieczeń wierzycelności, które są oferowane przez instytucje ubezpieczeniowe, takie jak np. TU Euler Hermes S.A. Istotą tej usługi jest ubezpieczenie ryzyka powiązanego z niezapłaceniem danej faktury. Tym samym klient ma możliwość dokonania wyboru pomiędzy skorzystaniem z usług firmy windykacyjnej, a

ubezpieczeniem danej należności. Sytuacja ta sprawia, że na rynku pojawia się ryzyko wzrostu konkurencji, co może w negatywny sposób wpłynąć na wyniki finansowe Emitenta.

Z drugiej jednak strony, upowszechnienie się usług ubezpieczeń windykacyjnych oznacza szansę na uzyskanie dostępu do obsługi wierzytelności u samych ubezpieczycieli, przejmujących wierzytelności. W trakcie dotychczasowej działalności Emitent podjął współpracę z Euler Hermes Zarządzanie Ryzykiem Sp. z o.o. w Warszawie. Pomiedzy stronami nie występuje stała umowa, jednakże podejmowana okresowo współpraca umożliwia Emitentowi pośrednictwo w nabyciu wierzytelności.

Opisane powyżej okoliczności mogą mieć jednak istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Emitenta.

### **Ryzyko zmian wysokości stóp procentowych i odsetek ustawowych**

Jednym ze źródeł przychodów w branży Emitenta są odsetki od niezapłaconych wierzytelności. Naliczanie odsetek od windykowanych należności rozliczane jest często według odsetek ustawowych. Wartość tych odsetek oparta jest m.in. na aktualnym poziomie stóp procentowych, a więc wszelkie zmiany poziomu stóp procentowych mogą mieć bezpośredni wpływ na wartość odsetek ustawowych. Spadek poziomu stóp procentowych wpływa na obniżenie wysokości odsetek ustawowych, co może wpłynąć na obniżenie poziomu przychodów i zyskowności Emitenta. W przypadku wzrostu poziomu stóp procentowych, wzrost poziomu odsetek ustawowych ma pozytywny wpływ na wyniki działalności Emitenta. Z uwagi na fakt, iż w ostatnim okresie nastąpiły znaczne obniżki poziomu stóp procentowych do rekordowo niskich poziomów, istnieje niskie prawdopodobieństwo dalszego istotnego obniżania odsetek ustawowych.

Opisane powyżej okoliczności mogą mieć jednak istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Emitenta.

### **Ryzyko wprowadzenia ograniczeń w obrocie wierzytelnościami**

Działalność w branży Emitenta jest uzależniona m.in. od możliwości nabywania pakietów wierzytelności, zbywanych przez pierwotnych wierzycieli. Ustawodawca od dłuższego okresu czasu rozważa wprowadzenie koncesjonowania obrotu wierzytelnościami. Wprowadzenie koncesji z pewnością spowoduje nałożenie ustawowych ram, co wpłynie na zamknięcie działalności przez wiele w szczególności małych i nieprofesjonalnych podmiotów na rynku. Należy jednak podkreślić, że Emitent nie obawia się wprowadzenia koncesji na prowadzenie działalności i jest przygotowany zarówno pod względem doświadczenia, profesjonalizmu jak i kapitału. Dodatkowo Emitent przynależy do branżowych instytucji, takich jak Polski Związek Windykacji, czy Konferencja Przedsiębiorstw Finansowych. W takiej sytuacji wprowadzenie koncesji na obrót wierzytelnościami stanowić może dla Emitenta korzyść w postaci zmniejszenia się poziomu konkurencji na rynku.

Opisane powyżej okoliczności mogą mieć jednak istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Emitenta.

## **1.2 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta**

### **Ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Emitenta**

Emitent w dotychczasowej działalności dostosowywał ofertę, wprowadzając lub wycofując produkty i usługi w zależności od zmieniającego się zapotrzebowania klientów w zakresie dostarczania płynności przedsiębiorstwom oraz od zmieniających się warunków otoczenia. Emitent narażony jest na ryzyko związane z nietrafnym oszacowaniem potrzeb kontrahentów i innych warunków rynkowych, co może prowadzić do rozwijania niedopasowanej do nich lub nierentownej dla Spółki oferty. Realizacja niedopasowanych założeń strategicznych powoduje ryzyko niezrealizowania możliwych do osiągnięcia przychodów i wyników finansowych Emitenta.

## **Ryzyko potrzeb kapitałowych**

Działalność Emitenta wymaga znacznego poziomu kapitału obrotowego. Jest to związane m.in. ze stosunkowo wysokim poziomem kosztów przygotowania i prowadzenia windykacji, a także koniecznością ponoszenia kosztów niejednokrotnie przez wiele miesięcy trwania procesu sądowego, dotyczącego danej wierzytelności. Specyfika działalności sprawia, że Emitent ciągle poszukuje nowych źródeł kapitału, na bieżąco musi kontrolować jego strukturę, wielkość i koszt, nadzoruje jego rozchód oraz projektuje skalę działalności w oparciu o jego aktualne zasoby. Wyniki finansowe Emitenta rosną zwykle wraz ze wzrostem skali działalności Emitenta. Ograniczenie dostępu do kapitału może negatywnie wpłynąć na skalę prowadzonej przez Emitenta działalności, a co za tym idzie, może negatywnie wpłynąć na jego przychody i wyniki finansowe.

## **Ryzyka związane z Obligacjami**

Emitent, zgodnie z uchwalonymi warunkami emisji Obligacji, zobowiązał się do wykupu Obligacji w dniu 15.11.2015 r. poprzez wypłatę Obligatariuszom środków pieniężnych w wysokości równej wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji. Emitent zobowiązał się także do wypłat kwot odsetek od Obligacji w ustalonych terminach i wysokości.

Emitent przeznaczy środki, pozyskane z emisji Obligacji, na zwiększenie środków obrotowych na finansowanie bieżącej działalności Spółki, w tym na zakup wierzytelności. W ocenie Emitenta Emitent posiada zdolność do terminowego wywiązania się ze zobowiązań, wynikających z Obligacji. Obligacje zostaną wykupione ze środków, wypracowanych w toku normalnej działalności Emitenta, w tym z wpływów z tytułu spłaty wierzytelności już posiadanych oraz nabytych za środki pozyskane z emisji, ewentualnie z nowo zaciąganych zobowiązań finansowych.

Nie można jednakże wykluczyć ryzyka, że Emitent nie wykona w terminie lub w części zobowiązań wobec Obligatariuszy z tytułu wypłaty odsetek lub żądania przedterminowego wykupu lub wykupienia w dacie wykupu. Nie można wykluczyć ryzyka, że środki uzyskane z powyższych źródeł okażą się niewystarczające dla realizacji zobowiązań z tytułu wykupu (szczególnie w przypadku skorzystania przez wielu Obligatariuszy z opcji przedterminowego wykupu). W takiej sytuacji Emitent rozważy zaciągnięcie dodatkowego kredytu lub ponowne wyemitowanie obligacji.

Wartość emisji w połączeniu z poziomem oprocentowania Obligacji powoduje ponadto ryzyko zwiększenia ponoszonych kosztów finansowych, co może mieć wpływ na wyniki finansowe Emitenta.

## **Ryzyko realizacji zabezpieczeń przez obligatariuszy**

Spółka zgodnie z uchwalonymi warunkami emisji Obligacji, ustanowiła zabezpieczenie w postaci hipotek, ustanowionych na Nieruchomości I i Nieruchomości II (opisanych szczegółowo w pkt. 3.6 Dokumentu Informacyjnego), klasyfikowanych jako inwestycje długoterminowe.

Istnieje ryzyko niedotrzymania terminów lub innych warunków emisji Obligacji, w tym dających prawo do żądania przedterminowego wykupu. Opóźnienia w realizacji zobowiązań z tytułu Obligacji mogą skutkować przejęciem ww. składników majątku Emitenta przez obligatariuszy w celu zaspokojenia się z przedmiotu zabezpieczenia. Utrata części nieruchomości w kategorii inwestycje długoterminowe może prowadzić do obniżenia zdolności kredytowej, osiąganych przychodów i zysków. Wymienione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Emitenta.

## **Ryzyko związane z bezpieczeństwem internetowym oraz ochroną danych osobowych**

Emitent w toku swojej działalności windykuje wierzytelności od osób prawnych i od osób fizycznych, co wiąże się z elektronicznym przechowywaniem i przetwarzaniem danych, w tym tak wrażliwych jak sytuacja majątkowa. Nie można wykluczyć ryzyka włamania do systemu Emitenta, blokady sieci lub kradzieży danych finansowych lub osobowych, podlegających rygorowi ustawy o ochronie danych osobowych. Przypadek włamania, kradzieży danych lub paraliżu systemu niesie ryzyko dla możliwości

świadczenia usług przez Emitenta. Z kolei kradzież lub udostępnienie danych niezgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych może skutkować karami przewidzianymi ustawą lub roszczeniami osób poszkodowanych. Emitent dokłada wszelkich starań, aby stosować zabezpieczenia i wszelkie dostępne systemy ochrony przed włamaniami do jego systemów.

### **Ryzyko wyceny wierzytelności**

Obrót wierzytelnościami przynosi większość przychodów ze sprzedaży Emitenta. Zakup wierzytelności do windykacji własnej wiąże się z ponoszeniem większego ryzyka biznesowego, ale równocześnie przynosi wyższe marże niż windykacja na zlecenie klientów. Emitent ponosi m. in. ryzyko błędnego oszacowania stanu prawnego wierzytelności i sytuacji dłużnika, a także ryzyko przeszacowania ceny za wierzytelność. Nie można wykluczyć, że mimo prowadzenia wyceny wierzytelności przez doświadczony zespół pracowników Emitenta z Departamentu Sprzedaży, windykacja danej wierzytelności przyniesie efekty niższe od oszacowanych przy zakupie tej wierzytelności, co może mieć znaczący negatywny wpływ na przychody i wyniki Emitenta.

### **Ryzyko naruszenia przepisów o ochronie konkurencji i konsumentów**

Emitent prowadzi windykację m.in. wierzytelności masowych, tj. wobec osób fizycznych, tym samym podlega ocenie, czy działa zgodnie z przepisami o ochronie konkurencji i konsumentów. Nie można wykluczyć ryzyka, iż sformułowania, zastosowane przez Emitenta w pismach wzywających osoby fizyczne do zapłaty wierzytelności, zostaną uznane przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konkurentów i tym samym zostaną zakazane. Nie można wykluczyć ryzyka nałożenia na Emitenta w takiej sytuacji dodatkowej kary pieniężnej przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Ziszczenie się opisanego wyżej ryzyka spowodowałoby ponadto konieczność poniesienia dodatkowych kosztów na zmianę sformułowań w używanych wzorach wezwań do zapłaty. Powyższe czynniki mogą mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta.

### **Ryzyko zmienności poziomu przychodów i wyniku**

Znacząca część przychodów Emitenta pochodzi z obrotu wierzytelnościami przedsiębiorstw wobec przedsiębiorstw, w tym wierzytelnościami z tytułu tzw. opłat półkowych. W przeciwieństwie do wierzytelności masowych, o niewielkiej wartości jednostkowej, pojedyncza wierzytelność windykowana przez Emitenta może mieć wartość od kilkudziesięciu do nawet kilkuset tysięcy złotych. Ponadto odzyskiwanie należności z sektora B2B często wiąże się z ponoszeniem kosztów przez dłuższy czas a następnie jednostkowym wpływem znacznej kwoty. Powyższe powoduje ryzyko znacznych wahań poziomu przychodów i wyników finansowych Emitenta w poszczególnych okresach sprawozdawczych.

### **Ryzyko związane z tzw. opłatami półkowymi**

Emitent od 2007 r. prowadzi windykację wierzytelności dostawców z tytułu opłat, nielegalnie pobieranych przez sieci handlowe (tzw. opłaty półkowe). Przychody z tytułu windykacji własnego portfela oraz windykacji na zlecenie tego typu wierzytelności stanowią istotną część przychodów Emitenta.

Nie można wykluczyć ryzyka niekorzystnej zmiany orzecznictwa sądów w zakresie tzw. opłat półkowych, co mogłoby doprowadzić do poniesienia znacznych kosztów i braku przychodów dla danej wierzytelności. Istnieje ryzyko zmiany praktyki sieci handlowych w zakresie dodatkowych opłat, co może doprowadzić do zmniejszenia podaży wierzytelności dotyczących nielegalnych opłat lub zmniejszyć rentowność prowadzonej windykacji. Istnieje także ryzyko, że Emitent nie będzie miał możliwości regularnego zakupu wierzytelności tego typu do windykacji lub że parametry ekonomiczne oferowanych wierzytelności będą gorsze od obecnie negocjowanych przez Emitenta. Powyższe czynniki mogą mieć znaczący negatywny wpływ na przychody i wyniki finansowe Emitenta.

### **Ryzyko nieściągalnych wierzytelności**

Działalność Emitenta opiera się na rozłożonym w czasie odzyskiwaniu kwot wierzytelności, zarówno zakupionych do własnego portfela, jak i na zlecenie. W przypadku ogłoszenia upadłości przez jednego lub kilku dłużników lub kontrahentów, zlecających windykację, istnieje ryzyko, że Emitent może mieć trudności z odzyskaniem należności, co negatywnie może wpłynąć na przychody Emitenta, jak również na jego wyniki finansowe.

Ryzyko upadłości znaczącego kontrahenta jest niemożliwe do pełnego wyeliminowania. Takie zdarzenie może mieć negatywny wpływ na płynność finansową Emitenta. Ryzyko to jest jednak skutecznie minimalizowane poprzez wysoką dywersyfikację portfela należności pod kątem branży jak i wielkości przekazywanych do windykacji należności. Żaden z pojedynczych kontrahentów Emitenta nie ma dominującej pozycji w portfelu zamówień, zleceń, a jego ewentualne trudności finansowe, czy ryzyko upadłości nie stanowi zagrożenia dla działalności Spółki.

Analogicznie do portfela kontrahentów Emitenta zdywersyfikowany jest portfel jego dłużników. Dywersyfikacja ta odbywa się pod kątem struktury należności, wielkości dłużników oraz ich sytuacji prawnej. Żaden z dłużników pojedynczo nie ma znaczącego udziału w portfelu należności, a ryzyko jego upadłości nie stanowi zagrożenia dla działalności Emitenta.

Opisane powyżej okoliczności mogą mieć jednak negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Emitenta.

### **Ryzyko systemu księgowego**

W ocenie biegłego rewidenta badającego roczne sprawozdanie Spółki, zakres prowadzonej przez Emitenta działalności wykracza poza możliwości posiadanych programów komputerowych. W szczególności baza do rozliczeń wierzytelności nie jest powiązana z systemem księgowym, co wydłuża weryfikację należności na dzień bilansowy.

Nie można wykluczyć ryzyka opóźnień w prawidłowym sporządzeniu sprawozdawczości finansowej Emitenta, istnieje także ryzyko konieczności poniesienia dodatkowych kosztów rozbudowy lub wymiany używanego systemu księgowego. Powyższe czynniki mogą mieć negatywny wpływ na wyniki Emitenta.

### **Ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników**

Sukces działalności Emitenta w bardzo dużej mierze zależy od indywidualnej pracy wysoko wykwalifikowanych pracowników, specjalistów oraz kadry menadżerskiej. Emitent jest w stanie pozyskiwać nowych wartościowych pracowników, jednakże proces ten może być długotrwały. Nagła utrata pracowników, utrata pracowników i posiadanego przez nich *know-how* na rzecz konkurencji czy też problemy z zatrudnieniem nowych pracowników może przejściowo niekorzystnie odbić się na działalności i osiągniętych wynikach Emitenta lub znacząco utrudnić realizowanie strategii rozwojowej.

Co więcej, zatrudnianie nowych, wysokiej klasy specjalistów może spowodować poniesienie przez Emitenta dodatkowych kosztów, między innymi z tytułu: rekrutacji, szkoleń oraz świadczeń na rzecz pracowników, powstałych w wyniku wykonywania pracy poza miejscem ich zamieszkania.

W celu ograniczenia poziomu ryzyka związanego z utratą kluczowych pracowników, Zarząd Emitenta prowadzi wewnętrzną politykę kadrową, której jednym z elementów jest wynagrodzenie pracowników Działu Handlowego, które oparto na systemie premiowym.

Opisane powyżej okoliczności mogą mieć jednak negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Emitenta.

### **Ryzyko inwestycji długoterminowych**

Emitent posiada istotne inwestycje długoterminowe w postaci nieruchomości (według stanu bilansowego na dzień 30.09.2013 r. wynosiły one 6.015 tys. zł). Z uwagi na utrzymującą się od kilku

lat trudną sytuację na rynku nieruchomości może nastąpić przeszacowanie wartości poszczególnych nieruchomości, co może spowodować spadek aktywów Emitenta, spadek kapitałów z aktualizacji wyceny, a także brak możliwości sprzedaży nieruchomości po wcześniej założonej cenie. Dodatkowo, w przypadku podjęcia decyzji o sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych, czas finalizacji transakcji może być znacząco dłuższy od pierwotnie zakładanego.

Niemniej jednak, należy podkreślić, iż Emitent regularnie zleca rzeczoznawcom majątkowym sporządzanie operatów szacunkowych na wycenę posiadanych nieruchomości, w związku z czym dysponuje rzetelną wiedzą o wartości posiadanych nieruchomości oraz o kształtowaniu się tendencji na rynku.

Opisane powyżej okoliczności mogą mieć jednak negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Emitenta.

#### **Ryzyko związane z współpracą z kancelarią prawną**

Emitent opiera swój sukces na współdziałaniu, zespołowej pracy i nieustannej wymianie doświadczeń pracowników własnych Emitenta oraz adwokatów, radców prawnych i aplikantów ze współpracującą z Emitentem na wyłączność kancelarii prawnej radcy prawnego Janusza Sepielaka. Emitent współpracuje z kancelarią nieprzerwanie od początku działalności. Nie można jednakże wykluczyć ryzyka ograniczenia współpracy lub zaprzestania współpracy lub też pogorszenia warunków ekonomicznych współpracy między Emitentem a kancelarią prawną. Opisane powyżej okoliczności mogą mieć jednak negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Emitenta.

#### **Ryzyko zasądzenia zapłaty roszczenia na rzecz OLIMP Irena Celijowska-Rygus**

W dniu 18 października 2011 r. w Sądzie Okręgowym w Katowicach Wydział XIV Gospodarczy przeciwko Emitentowi został złożony pozew przez byłą klientkę – OLIMP Irena Celijowska-Rygus, na rzecz której Emitent prowadził sprawy o odzyskanie tzw. „opłat półkowych.” W pozwie powódka domaga się od Emitenta zapłaty kwoty 4.098.380,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi (od kwoty 3.128.379,51 zł od dnia 10.08.2010 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 969.999,99 zł od dnia 16.12.2010 r. do dnia zapłaty) oraz kosztami procesu. Podstawą domagania się przez Klientkę zapłaty w/w kwoty jest podpisanie umowy upoważnienia inkasowego rzekomo pod wpływem błędu i domaganie się od Emitenta wydania jej wszystkich kwot, jakie uzyskał od dłużników w toku windykacji należności. Emitent w całości przeczy zasadności roszczeń klientki. W toku działalności Emitent zawarł z klientką standardową umowę przelewu wierzytelności, zapłacił za wierzytelności uzgodnioną z Klientką cenę i wdrożył standardowe procedury windykacyjne. Aktualnie przedmiotowa sprawa jest w trakcie postępowania przed sądem pierwszej instancji na skutek decyzji Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 23.01.2013 r. o konieczności ponownego rozpoznania.

Opisane powyżej okoliczności mogą mieć negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Emitenta.

#### **Ryzyko należności od podmiotów powiązanych**

Na dzień 30.09.2013 r. Emitent posiadał istotny poziom należności od spółek powiązanych kapitałowo oraz powiązanych osobowo poprzez Członków Zarządu Spółki (suma należności dla wszystkich podmiotów wynosiła 3.711 tys. zł, przy sumie zobowiązań na poziomie 325 tys. zł – szczegóły przedstawiono w punkcie 4.11.1). W przypadku pogorszenia się sytuacji finansowej podmiotów powiązanych, o których mowa powyższej, istnieje ryzyko iż Emitent w mniejszym stopniu będzie dochodził spłaty należności, niż gdyby to miało miejsce w przypadku podmiotów niepowiązanych.

Opisane powyżej okoliczności mogą mieć negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Emitenta.

### 1.3 Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym

#### Ryzyko opóźnienia daty wprowadzenia Obligacji do obrotu na Catalyst

Zgodnie z Warunkami Emisji Emitent zobowiązał się do ubiegania się o wprowadzenie Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst, organizowanym przez GPW. Emitent zamierza wprowadzić Obligację do obrotu w okresie sześciu miesięcy od dnia przydziału. Istnieje ryzyko, że data wprowadzenia Obligacji do obrotu na Catalyst lub data pierwszego notowania Obligacji na Catalyst może się opóźnić. Emitent dołoży wszelkich starań w celu doprowadzenia do notowania Obligacji na rynku Catalyst w zadeklarowanym terminie. Emitent uzyskał rejestrację obligacji w KDPW w dniu 19.12.2013 r.

#### Ryzyko niedostatecznej płynności i wahań kursu rynkowego Obligacji

Inwestowanie w obligacje korporacyjne, w tym w Obligacje Emitenta, wiąże się z ryzykiem niedostatecznej płynności Obligacji na rynku wtórnym, jak też z ryzykiem wahań kursu rynkowego Obligacji. Wysoki w stosunku do innych form lokowania kapitału kupon odsetkowy Obligacji może dodatkowo negatywnie wpłynąć na podaż Obligacji na rynku wtórnym. Z kolei ocena bieżącej i przyszłej sytuacji Emitenta, branży windykacyjnej, danych makroekonomicznych (w tym kształtowania się stóp procentowych), koniunktury gospodarczej w Polsce i na świecie, czy też nastrojów inwestorów na rynkach kapitałowych mogą powodować znaczne wahania płynności oraz kursu rynkowego Obligacji, a także zwiększać niepewność co do spodziewanego kierunku zmian płynności i kursu. Istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami na rynku Catalyst będzie się charakteryzował niską płynnością, co może utrudnić lub wręcz uniemożliwić inwestorom dokonanie transakcji w założonym terminie po satysfakcjonującej cenie.

#### Ryzyko związane z wydaniem decyzji o zawieszeniu lub o wykluczeniu obligacji Emitenta z obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu

Zgodnie z §11 Regulaminu ASO, jego organizator może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 3 miesiące:

- na wniosek emitenta;
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;

Zgodnie z §12 ust. 1 Regulaminu ASO, jego organizator może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków;
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu;
- 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;
- wskutek otwarcia likwidacji emitenta,
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Zgodnie z §12 ust. 2 Regulaminu ASO, jego organizator wyklucza instrumenty finansowe z obrotu:

- w przypadkach określonych przepisami prawa;
- jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona;

- w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów;
- po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta, obejmującej likwidację jego majątku, lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie tej upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania.

Zgodnie z §12 ust. 3 Regulaminu ASO Obrotu, przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu organizator ASO może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi. Do terminu zawieszenia w tym przypadku nie stosuje się postanowienia §11 ust. 1 (zawieszenie obrotu może trwać dłużej niż 3 miesiące).

Zgodnie z §17c Regulaminu ASO, jeżeli emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki istniejące w alternatywnym systemie obrotu, organizator ASO może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- upomnieć emitenta;
- nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł;
- zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta w alternatywnym systemie;
- wykluczyć instrumenty finansowe emitenta z obrotu w alternatywnym systemie.

Organizator ASO może postanowić o nałożeniu kary pieniężnej łącznie z karą zawieszenia obrotu albo karą wykluczenia z obrotu.

Zgodnie z § 17d Regulaminu ASO, organizator ASO może opublikować na swojej stronie internetowej informację o stwierdzeniu naruszenia przez emitenta zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez emitenta obowiązków lub o nałożeniu kary na emitenta. W informacji tej organizator ASO może wskazać nazwę podmiotu pełniącego w stosunku do tego emitenta obowiązki Autoryzowanego Doradcy.

Zgodnie z art. 78 ust. 2 Ustawy o obrocie w przypadku gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów, GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu, na żądanie Komisji, wstrzymuje wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w tym alternatywnym systemie obrotu lub wstrzymuje rozpoczęcie obrotu wskazanymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni.

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o obrocie w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, na żądanie Komisji, GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu zawiesza obrót tymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o obrocie na żądanie Komisji, GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

Informacje o zawieszeniu lub wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu publikowane są niezwłocznie na stronie internetowej GPW jako organizatora alternatywnego systemu obrotu.

Zawieszenie notowań Obligacji Emitenta na ASO GPW lub ich wykluczenie z obrotu miałyby negatywny wpływ na płynność Obligacji w obrocie wtórnym oraz na ich wartość rynkową, a w szczególności mogłoby utrudnić Obligatariuszom ich zbywanie.

## 2 Oświadczenia osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w dokumencie informacyjnym

### 2.1 Oświadczenie Emitenta

Emitent jest odpowiedzialny za wszystkie informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym.

Osoby działające w imieniu Emitenta:

Marcin Gąszczak – Prezes Zarządu

Robert Zdańkowski – Wiceprezes Zarządu

#### Oświadczenie Emitenta

Działając w imieniu Emitenta oświadczamy, że według naszej najlepszej wiedzy i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w nim żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje on rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.



Marcin Gąszczak

Prezes Zarządu



Robert Zdańkowski

Wiceprezes Zarządu

## 2.2 Oświadczenie Autoryzowanego Doradcy

Osoby działające w imieniu Autoryzowanego Doradcy:

Artur Bielaszka – Prezes Zarządu

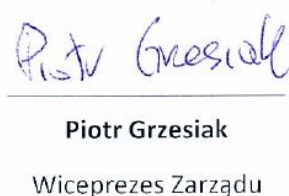
Piotr Grzesiak – Wiceprezes Zarządu

### Oświadczenie Autoryzowanego Doradcy

Działając w imieniu Autoryzowanego Doradcy, oświadczamy że Dokument Informacyjny został sporządzony zgodnie z wymogami określonymi w Załączniku Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.), oraz że według jego najlepszej wiedzy i zgodnie z dokumentami i informacjami przekazanymi mu przez Emitenta, informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w nim żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje on rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.



**Artur Bielaszka**  
Prezes Zarządu



**Piotr Grzesiak**  
Wiceprezes Zarządu

---

### **3 Dane o instrumentach finansowych wprowadzanych do alternatywnego systemu obrotu**

---

#### **3.1 Cele emisji, jeżeli są określone**

Celem emisji jest: zwiększenie środków obrotowych na finansowanie bieżącej działalności Spółki, w tym na zakup wierzytelności.

#### **3.2 Wielkość emisji**

Emisja Obligacji serii A objęła 20.000 (dwadzieścia tysięcy) sztuk Obligacji serii A.

#### **3.3 Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia**

Wartość nominalna Obligacji serii A wynosi 100,00 (sto) złotych.

Łączna wartość emisji wynosi 2.000.000,00 zł (dwa miliony) złotych.

Cena emisyjna Obligacji serii A jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 100,00 (sto) zł.

#### **3.4 Warunki wykupu**

Obligacje zostaną wykupione w Dacie Wykupu, to jest w dniu 15.11.2015 r. (24 miesiące liczone od Daty Emisji).

Obligacje zostaną wykupione po ich wartości nominalnej, tj. 100 (sto 00/100) zł za jedną Obligację.

Wypłata Kwoty Wykupu zostanie dokonana poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza.

Jeżeli Data Wykupu przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, Obligacje zostaną wykupione w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dacie Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego będzie liczba Obligacji zarejestrowana w Ewidencji z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu wykupu, przypadającego na 6 (sześć) Dni Roboczych przed Datą Wykupu.

#### **3.5 Warunki wypłaty oprocentowania**

Obligacje są oprocentowane stałą stopą procentową, wynoszącą 9% w skali roku.

Odsetki są naliczane począwszy od Daty Emisji do Dnia Wykupu.

Odsetki są naliczane w kwartalnych okresach odsetkowych.

Odsetki są naliczane od każdej Obligacji z dokładnością do jednego grosza.

Odsetki są naliczane na podstawie rzeczywistej liczby dni w danym okresie odsetkowym, przy założeniu 365 dni w roku, wg wzoru:

$$\text{Odsetki} = 100 \text{ zł} * 9\% * (n/365),$$

gdzie „n” oznacza liczbę dni w danym okresie odsetkowym, Obligacje są oprocentowane od wartości nominalnej Obligacji.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia z odsetek przez Emitenta będzie liczba Obligacji zapisana z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu odsetek w Ewidencji.

**Terminarz płatności odsetkowych:**

| Okres nr | Pierwszy dzień okresu odsetkowego | Dzień ustalenia prawa do odsetek | Ostatni dzień okresu odsetkowego | Kwota odsetek | Liczba dni |
|----------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------|------------|
| 1        | 2013-11-15                        | 2014-02-07                       | 2014-02-15                       | 2,27          | 92         |
| 2        | 2014-02-15                        | 2014-05-07                       | 2014-05-15                       | 2,19          | 89         |
| 3        | 2014-05-15                        | 2014-08-07                       | 2014-08-15                       | 2,27          | 92         |
| 4        | 2014-08-15                        | 2014-11-06                       | 2014-11-15                       | 2,27          | 92         |
| 5        | 2014-11-15                        | 2015-02-05                       | 2015-02-15                       | 2,27          | 92         |
| 6        | 2015-02-15                        | 2015-05-07                       | 2015-05-15                       | 2,19          | 89         |
| 7        | 2015-05-15                        | 2015-08-07                       | 2015-08-15                       | 2,27          | 92         |
| 8        | 2015-08-15                        | 2015-11-05                       | 2015-11-15                       | 2,27          | 92         |

Ostatni dzień danego okresu odsetkowego jest równocześnie dniem płatności odsetek za dany okres odsetkowy. Dni wskazane jako pierwszy dzień okresu odsetkowego nie są wliczane do długości trwania danego okresu odsetkowego.

Dniem ustalenia prawa do odsetek z Obligacji każdorazowo jest szósty Dzień Roboczy przed datą wypłaty odsetek.

Data Płatności Odsetek przypada każdorazowo na ostatni dzień Okresu Odsetkowego. Jeżeli Data Płatności Odsetek przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, wypłata odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dacie Płatności Odsetek, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Wypłata odsetek zostanie dokonana poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza (wypłata odsetek na rachunek maklerski Obligatariusza).

Wszelkie płatności będą dokonywane za pośrednictwem podmiotu prowadzącego Ewidencję.

Osobami uprawnionymi do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji będą Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje zapisane w Ewidencji z upływem dnia ustalenia prawa do świadczenia, przypadającego na szósty Dzień Roboczy przed dniem spełnienia świadczenia.

Wypłata kwot z Obligacji (odsetek, Kwoty Wykupu) zostanie dokonana poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza.

Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi podlegać będzie wszelkim obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego.

### **3.6 Wysokość i forma ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia**

Obligacje są emitowane jako zabezpieczone.

Zarząd Emitenta ustanowił zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy wynikających z niniejszej emisji Obligacji poprzez ustanowienie na rzecz Obligatariuszy:

- a) hipoteki do kwoty 680,0 tys. zł (sześćset osiemdziesiąt tysięcy złotych) na przysługującym mu prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Kuźnica Błędowska, powiat Dąbrowa Górnicza, województwo śląskie, składającej się z działki nr 2442, karta mapy 5 o powierzchni 0,7635 ha, objętej księgą wieczystą KA1D/00034909/4, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej, Wydział VI Ksiąg

Wieczystych, wycenionej przez biegłego na kwotę 573 tys. zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące złotych) (zwanej dalej Nieruchomością I) oraz

- b) hipoteki do kwoty 2.152,0 tys. zł (dwa miliony sto pięćdziesiąt dwa tysiące złotych) na przysługującym mu prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Milejowicach, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie, składającej się z działki nr 33/3, 33/4 o łącznej powierzchni 1,7103 ha, objętej księgą wieczystą WR1K/00303935/7, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków we Wrocławiu, Wydział IV Ksiąg Wieczystych, wycenionych łącznie przez biegłego na kwotę 1 813 tys. zł (słownie: milion osiemset trzysta tysięcy złotych) (zwanej dalej Nieruchomością II).

Podmiotem udzielającym zabezpieczenia jest właściciel Nieruchomości I i Nieruchomości II jest Emitent.

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji hipoteki ustanowione została przed Datą Emisji Obligacji. W dniu 08.10.2013 r. Emitent jako właściciel Nieruchomości I i Nieruchomości II złożył oświadczenie o ustanowieniu hipoteki na Nieruchomościach. Postanowienie o wpisie hipoteki na Nieruchomości I zostało wydane dnia 30.10.2013 r. przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej, Wydział VI Ksiąg Wieczystych. Postanowienie o wpisie hipoteki na Nieruchomości II zostało wydane dnia 6.11.2013 r. przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków we Wrocławiu, Wydział IV Ksiąg Wieczystych.

Biegły dokonał wyceny Nieruchomości, będących przedmiotem zabezpieczenia, na łączną kwotę 2.386.000 zł (słownie: dwa miliony trzysta osiemdziesiąt sześć tysięcy). Operaty szacunkowe przedmiotu zabezpieczenia z dnia 03.09.2013 r. (dla Nieruchomości I) oraz z dnia 08.07.2013 r. (dla Nieruchomości II) znajdują się w punkcie 7.5 Niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

Emitent poddał się w formie aktu notarialnego rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego.

Emitent jako dłużnik hipoteczny zawarł umowę z Administratorem Hipoteki, na mocy której Administrator Hipoteki wykonywać będzie prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy. Administratorem Hipoteki dla Obligacji jest Kancelaria Adwokacka Teresa Majewska, adres dla doręczeń: ul. Nałkowskiego 13/1, 31-308 Kraków.

Administrator Hipoteki wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek posiadaczy Obligacji, zgodnie z art. 7 ust. 1a Ustawy o obligacjach.

Zabezpieczone roszczenia z Obligacji mogą być zaspokajane z Hipoteki od chwili zażądania przez posiadaczy Obligacji od Emitenta natychmiastowego wykupu Obligacji, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o obligacjach.

Po uprzednim pisemnym powiadomieniu Emitenta i wyznaczeniu mu 14 dni na podjęcie stosownych działań, Administrator może przystąpić do zaspokojenia posiadaczy Obligacji z Hipoteki, na warunkach prawem przewidzianych.

Doręczanie zawiadomień do Administratora Hipoteki winno odbywać się na jego adres, w formie określonej jak dla zawiadomień do Emitenta. Pierwsze zawiadomienie skierowane przez Obligatariusza do Administratora Hipoteki powinno zawierać kopię zaświadczenia, potwierdzającego posiadanie przez Obligatariusza Obligacji. W przypadku braku ww. zawiadomienia, Administrator Hipoteki nie będzie zobowiązany informować danego Obligatariusza o okolicznościach, wynikających z Umowy o administrowanie hipoteką.

Do zawiadomień do Administratora Hipoteki Obligatariusz zobowiązany jest załączyć kopię zawiadomienia skierowanego do Emitenta.

### ***3.7 W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z dłużnych instrumentów finansowych - wycenę przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonaną przez uprawniony podmiot***

Wycena zabezpieczenia wierzytelności w postaci operatu szacunkowego wartości rynkowej nieruchomości z dnia z dnia 03.09.2013 r. (dla Nieruchomości I) oraz z dnia 08.07.2013 r. (dla Nieruchomości II), sporządzona przez uprawnionego biegłego, znajduje się w punkcie 7.5 niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

### ***3.8 Szacunkowe dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych***

Wartość zaciągniętych przez SAF zobowiązań ogółem na 30.09.2013 r. wyniosła 19.868 tys. zł, w tym zobowiązania długoterminowe wyniosły 1.819 tys. zł, a rezerwy na zobowiązania – 3 tys. zł. Na zobowiązania długoterminowe składały się głównie zobowiązania z tytułu kredytów bankowych (1.244 tys. zł) oraz leasingu. Natomiast na zobowiązania krótkoterminowe w łącznej kwocie 10.599 tys. zł składały się głównie zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek (5.324 tys. zł), zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek (4.173 tys. zł) oraz zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń (545 tys. zł) i z tytułu leasingu (317 tys. zł).

Na zobowiązania z tytułu dostaw i usług składały się przede wszystkim zobowiązania z tytułu windykowanych wierzytelności oraz z tytułu umów zakupów wierzytelności.

Emitent nie przewiduje znaczącego wzrostu zobowiązań w perspektywie 24 miesięcy, tj. do czasu całkowitego wykupu Obligacji objętych niniejszym Dokumentem Informacyjnym.

### ***3.9 Ogólne informacje o ratingu przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny***

Emitentowi ani Obligacjom serii A nie przyznano ratingu.

### ***3.10 Wskazanie oraz szczegółowe opisanie dodatkowych praw z tytułu posiadania dłużnych instrumentów finansowych, o ile takie zostały ustanowione***

1. Obligatariusz może żądać Przedterminowego Wykupu (Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza) w następujących przypadkach:

- a) Emitent nie uzyska w okresie trzech miesięcy od Daty Emisji rejestracji Obligacji w Ewidencji prowadzonej przez KDPW,
- b) Emitent nie doprowadzi w okresie sześciu miesięcy od Daty Emisji do notowania obligacji w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst.

2. Przedterminowy wykup Obligacji zgodnie z art. 24 ust. 2 Ustawy o Obligacjach: Każdy Obligatariusz może, poprzez pisemne zawiadomienie, żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji a Emitent zobowiązany będzie Obligacje wskazane w żądaniu natychmiast wykupić, jeżeli Emitent nie wypełni w terminie (do 5 Dni Roboczych od odpowiedniego dnia), w całości lub w części zobowiązań wynikających z Obligacji.

3. Przedterminowy wykup Obligacji w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 24 ust. 3 Ustawy o Obligacjach: W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji.

4. Pisemne zawiadomienie z żądaniem Przedterminowego Wykupu Obligacji powinno zostać przesłane przez Obligatariusza w formie pisemnej na adres Emitenta oraz domu maklerskiego, prowadzącego rachunek papierów wartościowych Obligatariusza. O przesłaniu zawiadomienia z żądaniem Przedterminowego Wykupu Obligacji Obligatariusz winien również zawiadomić Administratora Hipoteki, załączając do zawiadomienia treść zawiadomienia, jakie zostało złożone do Emitenta i domu maklerskiego.

Emitent w przypadku otrzymania uprawnionego żądania Przedterminowego Wykupu, dokona wykupu Obligacji poprzez zapłatę kwoty równej wartości nominalnej Obligacji przedstawionych do wykupu powiększonej o należne, a nie wypłacone odsetki. Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego przez Emitenta będzie liczba Obligacji zapisana w Ewidencji.

Emitent w przypadku otrzymania uprawnionego żądania Przedterminowego Wykupu, dokona wykupu Obligacji w terminie do 14 dni od daty otrzymania takiego żądania. Za dzień wypłaty należnej kwoty uznany będzie dzień wystawienia, przez Emitenta lub podmiot upoważniony przez Emitenta, przelewu bankowego na rachunek pieniężny podmiotu prowadzącego Ewidencję, służący do obsługi płatności kwot z Obligacji.

Z chwilą dokonania Przedterminowego Wykupu Obligacje podlegają umorzeniu.

### ***3.11 Ogólne informacje o zasadach opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem dłużnymi instrumentami finansowymi objętymi dokumentem informacyjnym***

Emitent nie składa żadnych oświadczeń odnoszących się do kwestii podatkowych związanych z płatnościami lub otrzymywaniem środków finansowych związanych z Obligacjami, a poniżej zostały przedstawione jedynie podstawowe zasady opodatkowania. Jest wskazane, aby każdy Inwestor rozważający nabycie Obligacji zasięgnął porady profesjonalnego konsultanta.

#### ***Podatek dochodowy osoby fizyczne***

Zgodnie z art. 30a ust. 1 pkt. 2 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (dalej: Ustawa o PIT) od uzyskanych z odsetek i dyskonta od papierów wartościowych dochodów (przychodów) pobiera się 19 % zryczałtowany podatek dochodowy.

Zgodnie z art. 30b ust. 1 Ustawy o PIT od dochodów uzyskanych z odpłatnego zbycia papierów wartościowych lub pochodnych instrumentów finansowych, i z realizacji praw z nich wynikających oraz z odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną oraz z tytułu objęcia udziałów (akcji) w spółkach mających osobowość prawną albo wkładów w spółdzielniach w zamian za wkład niepieniężny w postaci innej niż przedsiębiorstwo lub jego zorganizowana część, podatek dochodowy wynosi 19 % uzyskanego dochodu.

Ponadto, zgodnie z art. 30b ust. 4 Ustawy o PIT nie stosuje się przepisu art. 30a ust. 1 pkt. 2 Ustawy o PIT jeżeli odpłatne zbycie papierów wartościowych i pochodnych instrumentów finansowych oraz realizacja praw z nich wynikających następuje w wykonywaniu działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 30b ust. 3 Ustawy o PIT przepisy art. 30b ust. 1 Ustawy o PIT stosuje się z uwzględnieniem umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska. Jednakże zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niezapłacenie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania dla celów podatkowych miejsca zamieszkania podatnika uzyskanym od niego certyfikatem rezydencji.

Płatnikiem podatku PIT jest podmiot wypłacający świadczenia z Obligacji, czyli podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych osoby fizycznej otrzymującej świadczenie.

**Podatek dochodowy osoby prawne**

Zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych (dalej: "Ustawa o CIT") dochody uzyskiwane przez osoby prawne z odsetek oraz od dyskonta od papierów wartościowych oraz dochody z odpłatnego zbycia papierów wartościowych podlegają opodatkowaniu na zasadach ogólnych. Zgodnie z art.

19 Ustawy o CIT stawka podatku od dochodów osób prawnych wynosi 19 % podstawy opodatkowania.

W przypadku nierezydentów zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika do celów podatkowych uzyskanym od niego certyfikatem rezydencji. Płatnikiem podatku CIT jest sam podatnik. Opodatkowanie osoby prawnej odbywa się na zasadach ogólnych obowiązujących dany podmiot. Dochody związane z posiadaniem i obrotem obligacjami przez osobę prawną łączy się z pozostałymi dochodami uzyskiwanymi przez podatnika.

**Podatek od czynności cywilnoprawnych**

Zgodnie z art. 9 pkt. 9 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych (dalej: Ustawa o PCC) sprzedaż praw majątkowych, będących instrumentami finansowymi:

- a) firmom inwestycyjnym oraz zagranicznym firmom inwestycyjnym,
- b) dokonywana za pośrednictwem firm inwestycyjnych lub zagranicznych firm inwestycyjnych,
- c) dokonywana w ramach obrotu zorganizowanego,
- d) dokonywana poza obrotem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te firmy w ramach obrotu zorganizowanego jest zwolniona od podatku od czynności cywilnoprawnych.

W przypadku zbycia praw majątkowych, będących instrumentami finansowymi w inny sposób, w szczególności poza rynkiem zorganizowanym, podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi 1%. Płatnikiem podatku PCC co do zasady jest strona/strony transakcji zgodnie z przepisami Ustawy o PCC.

### **3.12 Podsumowanie subskrypcji dłużnych instrumentów finansowych, objętych dokumentem informacyjnym**

**Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji**

Emisja Obligacji, objętych niniejszym Dokumentem Informacyjnym, przeprowadzona została w trybie art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, poprzez skierowanie propozycji nabycia obligacji do maksymalnie 149 indywidualnie oznaczonych adresatów w sposób, który nie stanowił publicznej oferty w rozumieniu art. 3 Ustawy o Ofercie.

Przyjmowanie formularzy przyjęcia propozycji nabycia miało miejsce od 09.10.2013r. do 13.11.2013r.

**Data przydziału instrumentów finansowych**

Przydział Obligacji w formie Uchwały Zarządu Emitenta miał miejsce dnia 15.11.2013 r.

**Liczba instrumentów finansowych objętych subskrypcją**

Subskrypcja prywatna obejmowała nie więcej niż 20.000 Obligacji serii A o wartości nominalnej 100 zł każda.

**Stopa redukcji w poszczególnych transzach w przypadku, gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów finansowych była mniejsza od liczby instrumentów finansowych, na które złożono zapisy**

Redukcja, zgodnie z zapisami Warunków Emisji, nie była dokonana proporcjonalnie i objęła 580 Obligacji.

**Liczbę instrumentów finansowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji**

W przeprowadzonej subskrypcji prywatnej zostało objętych 20.000 Obligacji serii A.

**Cena, po jakiej instrumenty finansowe były nabywane (obejmowane)**

Obligacje serii A były obejmowane po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej Obligacji, tj. po 100 zł każda.

**Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty finansowe objęte subskrypcją w poszczególnych transzach**

Zapisy na Obligacje złożyło 42 inwestorów, w tym BDM S.A., który będzie pełnił rolę Animatora Rynku.

**Liczba osób, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji w poszczególnych transzach**

Obligacje przydzielono 42 inwestorom, w tym BDM S.A., który będzie pełnił rolę Animatora Rynku.

**Nazwa (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty finansowe w ramach wykonywania umów o subemisję**

Nie została zawarta umowa o subemisję ani Obligacje nie były obejmowane przez subemitentów.

**Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji**

Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły 89 tys. zł, w tym koszty:

- a) przygotowania i przeprowadzenia oferty – 29 tys. zł,
- b) wynagrodzenia subemitentów, oddzielnie dla każdego z nich – 0 tys. zł,
- c) sporządzenia publicznego dokumentu informacyjnego lub dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa – 60 tys. zł,
- d) promocji oferty – 0 tys. zł,

przy czym koszty te w księgach rachunkowych Spółki zostały ujęte w kategorii w koszty działalności operacyjnej.

## 4 Dane o Emitencie

### 4.1 Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres emitenta wraz z danymi teleadresowymi (telefon, telefaks, adres poczty elektronicznej i adres głównej strony internetowej)

|                              |                                        |
|------------------------------|----------------------------------------|
| Firma, forma prawna:         | SAF Spółka Akcyjna                     |
| Siedziba, kraj siedziby:     | Sosnowiec, Polska                      |
| Adres:                       | ul. Lenartowicza 188, 41-216 Sosnowiec |
| Telefon:                     | +48 32 368 30 00                       |
| Faks:                        | +48 32 368 30 30                       |
| Adres poczty elektronicznej: | saf@saf.com.pl                         |
| Adres strony internetowej:   | www.saf.com.pl                         |

### 4.2 Identyfikator według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz numer według właściwej identyfikacji podatkowej, lub inny numer, pod którym został wpisany emitent zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w danej jurysdykcji

|        |               |
|--------|---------------|
| KRS:   | 0000286013    |
| NIP:   | 526-24-50-586 |
| REGON: | 016301440     |

### 4.3 Wskazanie czasu trwania emitenta, jeżeli jest oznaczony

Czas trwania Emitenta nie jest oznaczony.

### 4.4 Wskazanie przepisów prawa, na podstawie których został utworzony emitent

Emitent został utworzony na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności na podstawie Kodeksu Spółek Handlowych.

### 4.5 Wskazanie sądu, który wydał postanowienie o wpisie do właściwego rejestru, a w przypadku gdy emitent jest podmiotem, którego utworzenie wymagało uzyskania zezwolenia - przedmiot i numer zezwolenia, ze wskazaniem organu, który je wydał

W dniu 7 sierpnia 2007 r. Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o zmianie wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dot. zmiany formy prawnej Emitenta ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością na spółkę akcyjną (sygn. akt KA.VIII NS-REJ.KRS/17066/07/857). Przekształcenia,

które doprowadziły do powstania SAF S.A. w dzisiejszym kształcie prawnym, opisane są w punkcie 4.6 „Krótki opis historii Emitenta” poniżej.

Emitent jest wpisany do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem 0000286013.

Utworzenie Emitenta nie wymagało uzyskania jakiegokolwiek zezwolenia.

#### **4.6 Krótki opis historii Emitenta**

Poprzednikiem prawnym Emitenta jest Personal Finance Polska S.A. - spółka założona w 2000 roku a następnie w tym samym roku przekształcona w spółkę Personal Finance Polska sp. z o.o. W tamtym czasie obecni członkowie zarządu i akcjonariusze Emitenta nie byli w żaden sposób powiązani z jego poprzednikami – Personal Finance Polska sp. z o.o. i Personal Finance Polska S.A.

W 2004 roku 100% udziałów w spółce Personal Finance Polska sp. z o.o. zostało nabyte przez spółkę Śląska Agencja Finansowa sp. z o.o. Właścicielami i osobami zarządzającymi Śląską Agencją Finansową sp. z o.o. byli wówczas panowie Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski – obecni członkowie zarządu i akcjonariusze Emitenta.

Obecni członkowie zarządu i akcjonariusze Emitenta założyli w 1999 roku spółkę pod nazwą Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski spółka cywilna, którą następnie przekształcili w Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski spółka jawna.

Spółka cywilna i jawna, o których mowa powyżej a później Śląska Agencja Finansowa sp. z o.o. do momentu nabycia udziałów w Personal Finance Polska sp. z o.o. w roku 2004, prowadziły działalność usług finansowych polegającą m.in. na obrocie wierzytelnościami i windykacji wierzytelności. Tak więc obecni członkowie zarządu Emitenta zajmują się w sposób nieprzerwany obrotem i windykacją wierzytelności od roku 1999. Dlatego też działalność Emitenta można traktować jako logiczny ciąg działalności rozpoczętej w roku 1999 przez obecnych członków zarządu Emitenta.

Poprzednik Emitenta - spółka Personal Finance Polska S.A. przekształcona później w spółkę Personal Finance Polska sp. z o.o. zajmowała się do momentu nabycia jej udziałów przez Śląską Agencję Finansową sp. z o.o. doradztwem i pośrednictwem finansowym.

Po nabyciu przez Śląską Agencję Finansową sp. z o.o. spółki Personal Finance Polska sp. z o.o., działalność prowadzona przez Śląską Agencję Finansową sp. z o.o. była kontynuowana w spółce nabytej, przy czym w roku nabycia Personal Finance Polska sp. z o.o. zmieniła nazwę na Śląska Agencja Finansowa – Inwestycje sp. z o.o. Następnie panowie Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski – obecni członkowie zarządu i akcjonariusze Emitenta nabyli od Śląskiej Agencji Finansowej sp. z o.o. wszystkie udziały w spółce Śląska Agencja Finansowa – Inwestycje sp. z o.o.

W roku 2006 zmieniono nazwę spółki Śląska Agencja Finansowa – Inwestycje sp. z o.o. na SAF – Śląska Agencja Finansowa sp. z o.o. W roku 2007 spółkę SAF – Śląska Agencja Finansowa sp. z o.o. przekształcono w spółkę akcyjną działającą obecnie pod firmą SAF S.A.

Emitent stworzył bardzo wydajne struktury handlowe, oraz specjalistyczne – windykacyjne i rozliczeniowe. Działania biznesowe Emitent dokumentuje w systemie CRM ESAF, który został stworzony specjalnie do jego użytku. System ten jest stale udoskonalany – pozwala dokumentować wszystkie działania w łańcuchu biznesu Emitenta począwszy od pierwszego kontaktu z Klientem po rozliczenie transakcji.

Obserwując tendencje na rynku finansowym Emitent w celu zagospodarowania nowych obszarów na rynku usług B2B w roku 2006 wprowadził usługi faktoringu oraz pożyczek dla podmiotów gospodarczych. Decyzja okazała się trafna, a zespół handlowy Emitenta cały czas rozszerza spektrum Klientów potrzebujących zdyskontować swoje niewymagalne faktury w celu szybszego pozyskania środków obrotowych. W roku 2006 Emitent zdecydował się również rozszerzyć obszar swego działania na sektor Business to Consumer (B2C) i rozpocząć działania w zakresie windykacji masowej – małych wierzytelności w dużych wolumenach. Emitent pozyskał doświadczonych specjalistów, przy

ich udziale zostało przygotowane specjalistyczne, dedykowane specjalnie dla potrzeb Emitenta oprogramowanie do obsługi windykacji masowej o nazwie Windykator. Oprogramowanie pozwala zarządzać procesem windykacji dużej ilości pakietów wierzytelności, prowadzić wydruki masowe, analizować skuteczność oraz obsługiwać nieograniczoną ilość użytkowników. Emitent zorganizował specjalny Departament Windykacji Masowej, pozyskał pierwsze kontrakty kierując swoje działania na nisze nie obejmowane przez konkurencję.

W roku 2007 Emitent powołał w swojej strukturze specjalny Zespół ds. nielegalnych opłat. Spółka rozpoczęła tym samym działalność w zakresie odzyskiwania tzw. opłat półkowych – nielegalnie pobieranych przez wielkie, międzynarodowe sieci handlowe od swoich dostawców. Wprowadzenie tej usługi do oferty Emitenta było kolejnym potwierdzeniem szybkiego reagowania Zarządu na potrzeby pojawiające się na rynku.

Od 2010 roku Emitent oferuje swoim Klientom kolejną wysokospecjalistyczną usługę – odzyskiwanie należności leasingowych i kredytowych. Specjalnie utworzony Dział, dzięki innowacyjnemu podejściu i wysokim kwalifikacjom, windykuje należności instytucji finansowych ze skutecznością sięgającą nawet 96%.

W wyniku ciągłej analizy potrzeb rynkowych i sytuacji gospodarczej w 2011 roku Emitent ograniczył świadczenie usług faktoringu i pożyczek biznesowych, skupiając się od tego czasu na rozwijaniu portfela klientów z sektora B2B, B2C oraz rozszerzaniu działań w obszarze klientów leasingowych i bankowych. W tym celu Emitent rozwinął strukturę działu windykacji terenowej, który obejmuje teren całej Polski.

W celu usprawnienia działania Spółki na terenie Polski, w 2011 r. Emitent otworzył biuro w Warszawie.

W roku 2012 w celu usprawnienia procesów windykacyjnych Emitent rozpoczął prowadzenie postępowań sądowych w trybie elektronicznego postępowania upominawczego. Przyspiesza to znacznie odzyskiwanie wierzytelności klientów z sektora B2C. Emitent zintensyfikował także działania reklamowo-medialne w celu zwiększenia rozpoznawalności marki oraz wzrostu liczby klientów, dzięki wykorzystywaniu nowych kanałów dotarcia.

#### Nagrody, wyróżnienia, dodatkowa działalność Emitenta

Działalność Emitenta przyniosła wiele wyróżnień potwierdzających najwyższą jakość i skuteczność świadczonych usług, etykę prowadzonych działań oraz solidność i rzetelność Spółki jako kontrahenta biznesowego i pracodawcy.

| Data       | Wydarzenie                                                                                                                                                                                             |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 02.08.2002 | Skuteczne wdrożenie „Systemu Zarządzania Jakością” zgodnego z międzynarodową normą ISO 9001:2000 (po nowelizacji: ISO 9001:2008).                                                                      |
| od 2006 r. | rekommendacja Polskiego Związku Windykacji i członkostwo w nim                                                                                                                                         |
| od 2007 r. | członkostwo w Konferencji Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce. Emitent zobowiązał się do przestrzegania Zasad Dobrych Praktyk i przeprowadził procedurę etycznego audytu wewnętrznego                 |
| od 2008 r. | Spółka jest partnerem Programu Pajacyk Polskiej Akcji Humanitarnej                                                                                                                                     |
| 28.05.2009 | Spółka zostaje laureatem Programu Biała Lista. Na liście znajdują się podmioty nie mające zaległych zobowiązań publicznoprawnych oraz regulujące płatności wobec wszystkich kontrahentów bez opóźnień. |
| 2009 r.    | Emitent dołączył do grona przedsiębiorstw uznawanych za godne zaufania, mogących używać tytułu „Solidna Firma 2009”. Weryfikacja poświadczyła rzetelność Spółki jako kontrahenta oraz pracodawcy.      |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17.12.2010         | Spółka otrzymała certyfikat „Przedsiębiorstwo Fair Play”. Dołączyła tym samym do grona firm wykazujących się wysoką etyką działania i solidnie wywiązujących się ze zobowiązań wobec pracowników i kontrahentów.                                |
| 2010 r.            | Na podstawie badań Dun&Bradstreet Emitent został uznany za wiarygodną i stabilną firmę. Certyfikat Wiarygodności Biznesowej otrzymują podmioty, których sytuacja finansowa zapewnia wysoką rentowność, zdolność i płynność finansową.           |
| 13.10.2011         | Emitent otrzymał tytuł Symbolu Skutecznej Windykacji 2011. Program Symbole organizowany jest przez „Monitor Rynkowy” przy „Dzienniku Gazecie Prawnej”. Kapituła nagrodziła Spółkę SAF S.A. za skuteczność we wszystkich obszarach działalności. |
| 2012 r.            | Emitent został wyróżniony przez „Gazetę Finansową” w rankingu „Najlepszy Produkt dla Biznesu 2011” w kategorii Windykacja. Docenione zostało indywidualne podejście do klienta biznesowego i skuteczne metody działań.                          |
| 2011 r.<br>2012r.  | Emitent, jako dynamicznie rozwijająca się firma, otrzymał tytuł Geparda Biznesu. Wywiadownia gospodarcza Info Credit wyróżnia firmy za ich rosnącą wartość rynkową, obliczając ją na podstawie danych finansowych.                              |
| 2011 r.<br>2012 r. | Spółka została uznana za jeden z najefektywniejszych polskich podmiotów gospodarczych otrzymując tytuł Efektywnej Firmy. Wyróżnienie przyznano po analizie danych finansowych przeprowadzonej przez Instytut Nowoczesnego Biznesu.              |
| 2013 r.            | Emitent otrzymał tytuł Firma Przyjazna Internautom. Wyróżnienie zostało przyznane za wysoki standard komunikacji z klientami w Internecie oraz dopasowanie wizerunku do wymagań Internautów.                                                    |

Źródło: Emitent

#### **4.7 Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) własnych emitenta oraz zasad ich tworzenia**

Kapitały własne Emitenta obejmują kapitał podstawowy, kapitał z aktualizacji wyceny, zyski i straty z lat ubiegłych oraz roku bieżącego.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku kapitały własne Emitenta wynosiły 14.162.830,94 zł w tym kapitał podstawowy wynosił 10.900.000 zł.

**Tabela Rodzaje i wartości kapitałów własnych Emitenta na 30.06.2013r. (zł)**

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| <b>Kapitał własny, w tym:</b> | <b>14.677.974,71</b> |
| Kapitał podstawowy            | 10.900.000,00        |
| Kapitał zapasowy              | 0,00                 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny | 4.788.859,00         |
| Pozostałe kapitały rezerwowe  | 0,00                 |
| Zysk (strata) z lat ubiegłych | -1.526.028,00        |
| Zysk (strata) netto           | 515.143,77           |

Źródło: Emitent

Struktura kapitału podstawowego Emitenta przedstawia się następująco:

**Tabela Struktura kapitału podstawowego Emitenta (zł)**

| Lp. | Seria akcji  | Liczba akcji (w szt.) | Udział w kapitale zakładowym (w proc.) | Udział w głosach (w proc.) |
|-----|--------------|-----------------------|----------------------------------------|----------------------------|
| 1.  | A            | 8.900.000             | 81,65                                  | 89,90                      |
| 2.  | B            | 2.000.000             | 18,35                                  | 10,10                      |
|     | <b>Razem</b> | <b>10.900.000</b>     | <b>100,00</b>                          | <b>100,00</b>              |

Źródło: Emitent

Kapitał zakładowy Emitenta został opłacony w całości.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz Statutem w Spółce tworzy się następujące kapitały:

- a) kapitał zakładowy,
- b) kapitał zapasowy,
- c) kapitały rezerwowe.

**Kapitał zakładowy**

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego kapitał zakładowy Emitenta wynosi 10.900.000,00 zł (dziesięć milionów dziewięćset tysięcy złotych) i dzieli się na:

- a) 8.900.000 (osiem milionów dziewięćset tysięcy) akcji imiennych uprzywilejowanych serii A o numerach od A.0.000.001 do A.8.900.000 o wartości nominalnej 1,00 zł każda,
- b) 2.000.000 (dwa miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii B o numerach od B.0.000.001 do B.2.000.000 o wartości nominalnej 1,00 zł każda,

Kapitał zakładowy został pokryty w całości majątkiem przekształconej spółki SAF Śląska Agencja Finansowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

**Kapitał zapasowy**

W Spółce tworzony jest kapitał zapasowy zgodnie z wymogami KSH (art. 396 kodeksu spółek handlowych), co oznacza, że kapitał zapasowy tworzony jest na pokrycie straty z odpisów z zysku do podziału w wysokości co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy. Odpisu na kapitał zapasowy można zaniechać, jeżeli wartość tego kapitału będzie równa 1/3 wartości kapitału zakładowego.

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego wysokość kapitału zapasowego w Spółce wynosiła 0 zł.

**Inne kapitały**

Zgodnie z § 34 Statutu Emitenta, Spółka może tworzyć również kapitały rezerwowe, które mogą być tworzone i znoszone uchwałą Walnego Zgromadzenia, na początku i w trakcie roku obrotowego.

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego nie utworzono żadnych kapitałów rezerwowych.

Zgodnie z przyjętą przez Emitenta polityką rachunkowości, Spółka wykazuje kapitał z aktualizacji wyceny, z uwagi na wycenę nieruchomości, zaliczanych do inwestycji długoterminowych, w wartości godziwej. Kapitał z aktualizacji wyceny na 30.06.2013 r. wyniósł 4.788.859,00 zł.

**4.8 Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego**

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego kapitał zakładowy Emitenta jest pokryty w całości.

**4.9 Informacje o przewidywanych zmianach kapitału zakładowego w wyniku realizacji przez obligatariuszy uprawnień z obligacji zamiennych lub z obligacji dających pierwszeństwo do objęcia w przyszłości nowych emisji akcji, ze wskazaniem wartości warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego oraz terminu wygaśnięcia praw obligatariuszy do nabycia tych akcji**

Emitent nie emitował obligacji zamiennych ani obligacji z prawem pierwszeństwa.

**4.10 Wskazanie, na jakich rynkach instrumentów finansowych są lub były notowane instrumenty finansowe emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe**

Instrumenty finansowe ani wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe Emitenta, nie są i nie były dotychczas notowane na jakimkolwiek rynku instrumentów finansowych.

**4.11 Podstawowe informacje na temat powiązań kapitałowych emitenta, mających istotny wpływ na jego działalność, ze wskazaniem istotnych jednostek jego grupy kapitałowej, z podaniem w stosunku do każdej z nich co najmniej nazwy (firmy), formy prawnej, siedziby, przedmiotu działalności i udziału emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów**

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego Emitent nie posiada podmiotu dominującego w rozumieniu Ustawy o rachunkowości.

W ocenie Zarządu Emitenta nie istnieją powiązania kapitałowe Emitenta, mające istotny wpływ na jego działalność.

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego Emitent tworzy grupę kapitałową w rozumieniu art.3 pkt. 44) Ustawy o rachunkowości / jest jednostką dominującą wobec SAF Investment s.r.o. Emitent odstąpił od sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych z uwagi na fakt, iż wskaźniki finansowe SAF Investment s.r.o. (w tym wielkość majątku, przychody, wyniki i zobowiązania) nie wpływają na rzetelne przedstawienie sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Emitenta (zwolnienie z art. 58 Ustawy o Rachunkowości).

Emitent posiada 20% udziałów w CZMO VIVA S.A. (jednostka stowarzyszona).

**Tabela. Powiązania kapitałowe Emitenta**

| L.p. | nazwa i forma prawna podmiotu                           | siedziba               | przedmiot działalności             | udział w kapitale / głosach |
|------|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| 1.   | SAF Investment s.r.o.                                   | Brno, Republika Czeska | pośrednictwo finansowe i pieniężne | 100%                        |
| 2.   | Czechowickie Zakłady Materiałów Opatrunkowych VIVA S.A. | Czechowice-Dziedzice   | środki opatrunkowe                 | 20%                         |

Źródło: Emitent

SAF Investment s.r.o. została powołana w 2006 r. w celu poszerzenia działalności Emitenta o rynek czeski, jednakże jej działalność w zakresie pośrednictwa finansowego obecnie prowadzona jest w ograniczonym zakresie (spółka jest w trakcie odzyskiwania należności z zakupionego pakietu

wierzytelności). Środki wpływające z windykowanych wierzytelności przeznaczone zostaną na spłacanie pożyczki, udzielonej przez Emitenta. Saldo pożyczki do spłaty na dzień 31.12.2012 r. oraz 30.06. 2013 r. wynosiło 247,6 tys. zł.

SAF S.A. za rok 2012 nie obejmowała konsolidacją spółki zależnej SAF Investment s.r.o. z siedzibą w Brnie, Republika Czeska, z uwagi na art. 58 Ustawy o rachunkowości. W ocenie Zarządu SAF S.A. również w roku obrotowym 2013 spełnione były przesłanki zwolnienia z obowiązku konsolidacji ww. spółki zależnej, zawarte w art. 58 Ustawy o rachunkowości. W przypadku, gdyby dane finansowe ww. spółki zależnej za 2013 r. okazały się istotne i mające wpływ na rzetelne i jasne przedstawienie sytuacji majątkowej i finansowej SAF S.A., spółka SAF S.A. zobowiązuje się do przygotowania i opublikowania w obowiązujących terminach skonsolidowanego rocznego sprawozdania za 2013 r.

CZMO VIVA S.A. nie prowadzi działalności operacyjnej od 2008 r. 31.03.2009 Sąd Rejonowy w Katowicach oddalił wniosek o ogłoszenie upadłości z uwagi na fakt, że majątek niewypłacalnego dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania. Emitent udzielił spółce pożyczki, saldo do spłaty na 31.12.2012 r. wynosiło 53,4 tys. zł, pożyczka nie jest spłacana.

#### **4.12 Wskazanie powiązań osobowych, majątkowych i organizacyjnych**

##### **4.12.1 Powiązania pomiędzy emitentem a osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych emitenta**

Marcin Gąszczak, Prezes Zarządu Emitenta, posiada bezpośrednio 6.540.000 akcji, stanowiących 60% udziału w kapitale zakładowym i uprawniających do 60% głosów na WZ Spółki.

Robert Zdańkowski, Wiceprezes Zarządu Emitenta, posiada bezpośrednio 4.360.000 akcji, stanowiących 40% udziału w kapitale zakładowym i uprawniających do 40% głosów na WZ Spółki.

Ponadto Marcin Gąszczak oraz Robert Zdańkowski są jedynymi wspólnikami spółki Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski Spółka jawna. Pomiędzy Emitentem a ww. spółką nie występują powiązania biznesowe za wyjątkiem niżej wymienionych:

- a) umowa najmu siedziby na rzecz Emitenta,
- b) umowy leasingu operacyjnego środków transportu na rzecz Emitenta,
- c) umowa pożyczki na rzecz Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski S. j.
- d) udzielenie jako dłużnik hipoteczny na rzecz Emitenta zabezpieczenia kredytu w postaci hipoteki na nieruchomości ww. spółki.

Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski Spółka jawna jest jedynym właścicielem spółek SAF Brokers Sp z o.o. (dawniej: WARM Investment Sp. z o.o.) oraz SAF Investment s.r.o. Bratysława, Republika Słowacka, a także większościowym udziałowcem spółek Euro Express Sp. z o.o. i EST Polska Sp. z o.o. oraz współwłaścicielem spółki Abar Consulting Sp. z o.o. Pomiędzy Emitentem a powyższymi spółkami nie występują powiązania biznesowe za wyjątkiem niżej wymienionych:

- a) umowy pożyczki na rzecz SAF Brokers Sp z o.o., Euro Express Sp. z o.o., EST Polska Sp. z o.o., Abar Consulting Sp. z o.o. oraz SAF Investment s.r.o. Bratysława,
- b) należności z tytułu faktoringu od Euro Express Sp. z o.o.,
- c) należności z tyt. usług windykacji od SAF Investment s.r.o. Bratysława. .

Ponadto Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski Spółka jawna posiada 22% udziałów w CZMO VIVA S.A.

Marcin Gąszczak oraz Robert Zdańkowski są jedynymi wspólnikami spółek STO sp. z o.o. oraz SAF Investment z siedzibą we Lwowie na Ukrainie (ТЗОВ « САФ ІНВЕСТИМЕНТ»). Pomiędzy Emitentem a powyższymi spółkami nie występują powiązania biznesowe za wyjątkiem niżej wymienionych:

a) umowy pożyczki na rzecz STO sp. z o.o.

Salda należności i zobowiązań Emitenta wobec podmiotów powiązanych na 30.06.2013r podane zostały w tabeli poniżej.

**Tabela. Podsumowanie powiązań organizacyjnych i kapitałowych Emitenta oraz osób wchodzących w skład Zarządu Emitenta**

| l.p. | nazwa podmiotu powiązanego                                        | sposób powiązania                                                                                                                                                                              | siedziba                                 | przedmiot działalności                                   | Saldo należności i zobowiązań Emitenta wobec podmiotu. pow. na 30.09.2013r. (tys. zł) |      |
|------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|
|      |                                                                   |                                                                                                                                                                                                |                                          |                                                          | należ.                                                                                | zob. |
| 1    | Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski Sp.j | Marcin Gąszczak –wspólnik<br>Robert Zdańkowski – wspólnik                                                                                                                                      | Sosnowiec, ul. Lenartowicza 188          | pośrednictwo finansowe i pieniężne                       | należ. 1.166<br>zob. 242                                                              |      |
| 2    | Czechowickie Zakłady Materiałów Opatrunkowych VIVA SA             | Emitent jest akcjonariuszem, posiadającym 20% udziału w kapitale i głosach<br><br>Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski Sp.j jest akcjonariuszem (posiada 22,23% akcji) | Czechowice-Dziedzice, ul. Orzeszkowej 17 | produkcja i sprzedaż leków i preparatów farmaceutycznych | należ. 53<br>zob. 0                                                                   |      |
| 3    | Euro Express Sp. z o.o.:                                          | Udziałowcem spółki jest Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski Sp. j. - posiadająca 80% udziałów.                                                                        | Katowice, ul. Miedziana 5                | firma nie prowadzi działalności                          | należ. 190<br>zob. 50                                                                 |      |
| 4    | EST Polska Sp. z o.o                                              | Udziałowcem spółki jest Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski Sp. j. - posiadająca 66,67% udziałów.                                                                     | Łódź                                     | firma nie prowadzi działalności                          | należ. 262<br>zob. 0                                                                  |      |
| 5    | STO Sp. z o. o. (dawniej Sapore Sp. z o.o.)                       | Udziałowcem spółki jest Marcin Gąszczak – Członek Zarządu STO Sp. Z o.o. oraz Robert Zdańkowski – Członek Zarządu STO Sp. z o.o                                                                | Sosnowiec, ul. Lenartowicza 188          | pośrednictwo finansowe i pieniężne                       | należ. 413<br>zob. 0                                                                  |      |
| 6    | Abar Consulting Sp. z o.o                                         | Udziałowcem spółki jest Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski Sp. j. - posiadająca 50% udziałów.                                                                        | Sosnowiec, ul. Lenartowicza 188          | obróć nieruchomości                                      | należ. 223<br>zob. 0                                                                  |      |
| 7    | SAF Brokers (dawniej Warm Investment Sp. z o. o.)                 | Udziałowcem spółki jest Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski Sp. j. - posiadająca 100% udziałów                                                                        | Katowice, ul. Warszawska 36              | pośrednictwo finansowe i pieniężne                       | należ. 906<br>zob. 7                                                                  |      |
| 8    | SAF Investment s.r.o. Bratysława                                  | Udziałowcem spółki jest Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski Sp. j. - posiadająca 100% udziałów.                                                                       | Rybničná 40 831 06 Bratislava, Słowacja  | pośrednictwo finansowe i pieniężne                       | należ. 287<br>zob. 25                                                                 |      |

|      |                                         |                                                                             |                               |                                    | Saldo należności i zobowiązań Emitenta wobec podmiotu. pow. na 30.09.2013r. (tys. zł) |        |
|------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| I.p. | nazwa podmiotu powiązanego              | sposób powiązania                                                           | siedziba                      | przedmiot działalności             | należ.                                                                                | zob.   |
| 9    | SAF Investment s.r.o. Brno              | Emitent jest akcjonariuszem, posiadającym 100% udziału w kapitale i głosach | Vídeňská 494/103 Brno, Czechy | pośrednictwo finansowe i pieniężne | należ. 210                                                                            | zob. 0 |
| 9    | TzOB « САФ ІНВЕСТМЕНТ» (SAF INVESTMENT) | Udziałowcem spółki jest: Marcin Gąszczak oraz Robert Zdańkowski             | Lwów, Ukraina                 | pośrednictwo finansowe i pieniężne | należ. 0                                                                              | zob. 0 |

Źródło: Emitent

#### 4.12.2 Powiązania pomiędzy emitentem lub osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych emitenta a znaczącymi akcjonariuszami lub udziałowcami emitenta

Marcin Gąszczak, Prezes Zarządu Emitenta, posiada bezpośrednio 6.540.000 akcji, stanowiących 60% udziału w kapitale zakładowym i uprawniających do 60% głosów na WZ Emitenta.

Robert Zdańkowski, Wiceprezes Zarządu Emitenta, posiada bezpośrednio 4.360.000 akcji, stanowiących 40% udziału w kapitale zakładowym i uprawniających do 40% głosów na WZ Emitenta.

#### 4.12.3 Powiązania pomiędzy emitentem, osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych emitenta oraz znaczącymi akcjonariuszami lub udziałowcami emitenta a Autoryzowanym Doradcą (lub osobami wchodzącymi w skład jego organów zarządzających i nadzorczych)

Emitent oświadcza, że nie występują powiązania osobowe, majątkowe ani organizacyjne pomiędzy Emitentem (lub osobami wchodzącymi w skład organów Emitenta i głównymi akcjonariuszami Emitenta) a Autoryzowanym Doradcą (lub osobami wchodzącymi w skład jego organów).

### 4.13 Podstawowe informacje o produktach, towarach lub usługach, wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych grup produktów, towarów i usług, albo, jeżeli jest to istotne, poszczególnych produktów, towarów i usług w przychodach ze sprzedaży ogółem dla grupy kapitałowej i emitenta, w podziale na segmenty działalności

#### 4.13.1 Działalność Emitenta

SAF S.A. specjalizuje się w windykacji szerokiego spectrum wierzytelności podmiotów gospodarczych i osób fizycznych. Misją Emitenta jest usprawnianie płynności finansowej przedsiębiorstw z sektorów B2B i B2C. Doświadczenie uzyskane w dotychczasowej działalności pozwala Spółce spełniać potrzeby klientów z różnych branż gospodarki, reagować na nowe wyzwania obrotu gospodarczego i oferować zarówno typowe dla windykacji, jak również specjalistyczne usługi. Sposób działania przynosi Emitentowi branżowe certyfikaty i wyróżnienia.

Założyciele, właściciele i Zarząd Emitenta, Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski, działają razem w branży windykacji od 1999 r., rozwijając wspólny biznes początkowo w formie działalności gospodarczej, a później poprzez spółki osobowe i kapitałowe.

Oprócz prowadzenia windykacji typowych wierzytelności biznesowych Emitent specjalizuje się w odzyskiwaniu tzw. opłat półkowych (opłat nielegalnie pobieranych przez duże sieci handlowe od

swych dostawców – producentów z różnych branż) oraz należności kredytowych i leasingowych. Spółka świadczy także usługi dla bibliotek publicznych, odzyskując nie tylko zaległe opłaty, ale także przetrzymywane, niejednokrotnie latami, książki ze zbiorów danej biblioteki.

Centrala Spółki mieści się w Sosnowcu, a wcześnie doświadczenia branżowe opierały się na obsłudze należności dużych przedsiębiorstw ze Śląska. Obecnie Emitent prowadzi działalność na terytorium całej Polski, co wynika z lokalizacji miejsca zamieszkania / siedzib dłużników. Dla wygody klientów biznesowych Emitent założył także biuro w Warszawie.

Kontrahentami Emitenta są podmioty z niemal wszystkich sektorów gospodarki, od dużych spółek z branży telekomunikacyjnej, leasingowej, logistycznej, stalowej, hutniczej, kosmetycznej, poprzez banki, przedsiębiorstwa handlowe i produkcyjne z wielu branż gospodarki, do licznych bibliotek, a nawet zakładów komunikacji miejskiej, w sumie kilka tysięcy podmiotów gospodarczych.

Emitent opiera swój sukces na współdziałaniu, zespołowej pracy i nieustannej wymianie doświadczeń ekonomistów, analityków, mediatorów, negocjatorów, windykatorów terenowych, specjalistów z innych branż, a także adwokatów, radców prawnych i aplikantów ze współpracującą z Emitentem na wyłączność kancelarią prawną. Połączona wiedza i doświadczenie zespołu pozwala sprawnie wypracować rozwiązanie problemów z płynnością, dopasowane do konkretnej sytuacji wierzyciela i jego dłużników. Równocześnie systematyczny rozwój umiejętności i podnoszenie kwalifikacji pracowników pozwalają na poszerzanie zakresu działalności Emitenta.

Na koniec czerwca 2013r. zespół pracowników i współpracowników Emitenta liczył 80, w tym 79 pracowników Emitenta.

Duże znaczenie w wielu aspektach działalności Emitenta ma także dostęp do informacji w zakresie funkcjonowania podmiotów gospodarczych, narastający dzięki obsłudze kolejnych kontrahentów. Zaplecze informacyjne Emitenta w tym zakresie dotyczy kilkuset tysięcy podmiotów na terenie całej Polski. Wiedza o rynku usystematyzowana jest w oparciu o zindywidualizowaną bazę danych typu CRM (CRM: strategia zarządzania relacjami z klientami). Gromadzone i na bieżąco aktualizowane informacje dotyczące m. in. historycznego i bieżącego wywiązywania się ze zobowiązań płatniczych tak wielu podmiotów pozwalają szybciej ocenić sytuację i podjąć działania bardziej skutecznie prowadzące do zwiększenia lub ochrony płynności finansowej konkretnego klienta.

Emitent podkreśla znaczenie działań prewencyjnych, zwiększających dyscyplinę płatniczą kontrahentów danego przedsiębiorstwa: analizy możliwości płatniczych potencjalnego kontrahenta oraz monitorowania należności, a także szybkiego / niezwłocznego rozpoczęcia polubownych działań windykacyjnych w przypadkach opóźnienia płatności. Budowanie w kontrahentach świadomości, że płatność jest nieunikniona, że klient Emitenta jest poważnym partnerem biznesowym, który potrafi dochodzić swoich należności, w efekcie znacznie obniża liczbę przeterminowanych płatności. Takie podejście do płynności pozwala właścicielom przedsiębiorstwa skoncentrować swą energię i czas na rozwoju swej podstawowej działalności, a także ograniczyć koszty ewentualnych działań windykacyjnych w przyszłości.

#### **4.13.2 Podstawowe produkty i usługi**

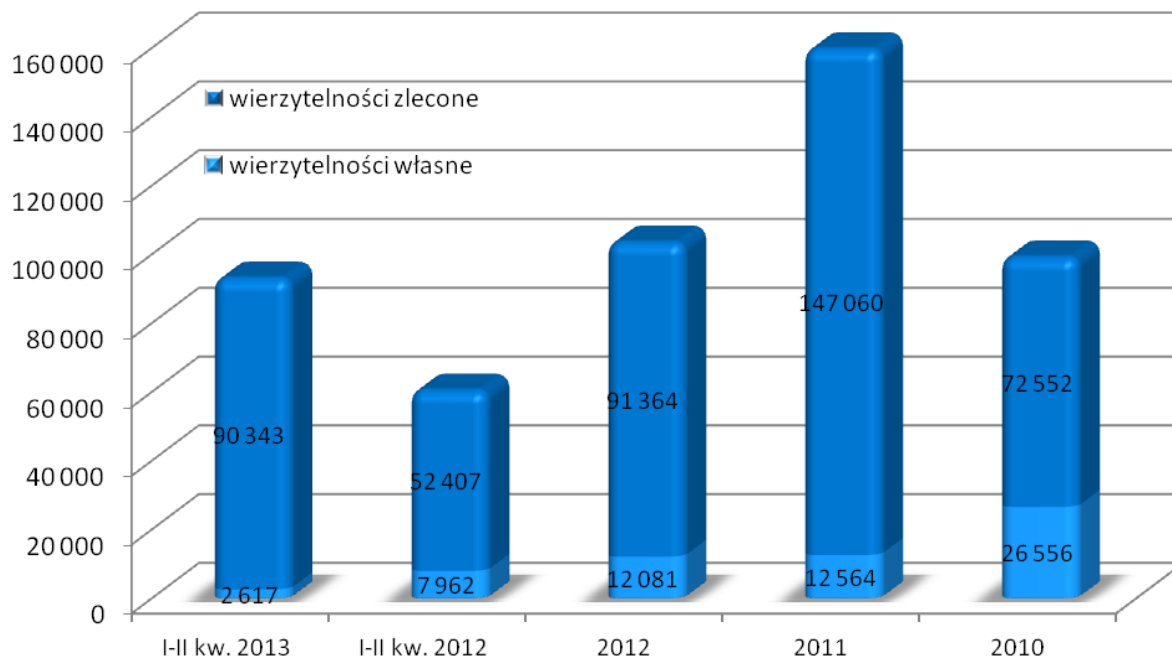
W ramach działalności windykacyjnej Emitent oferuje przede wszystkim:

- a) obrót wierzytelnościami,
- b) windykację wierzytelności na zlecenie,
- c) ochronę (monitoring) wierzytelności.

We wcześniejszych latach Emitent oferował także inne usługi w zakresie zwiększania płynności finansowej, jak pożyczki dla biznesu oraz faktoring, jednakże obecnie skoncentrował się na obrocie i windykacji wierzytelności. Emitent w roku 2011 zdecydował o zmianie polityki inwestowania środków ze względu na oznaki zbliżającego się spowolnienia w gospodarce europejskiej i polskiej.

Obawiając się zatrzymań w płatnościach w gospodarce i prognozując powstawanie zatorów płatniczych Emitent zdecydował się na wycofanie z rynku finansowania podmiotów gospodarczych na rzecz rynku wierzytelności.

**Wykres Wartość spraw przyjętych do windykacji przez Emitenta w latach 2010-2013 z wyszczególnieniem modeli biznesowych ( tys. zł)**



**Tabela: Wartość spraw przyjętych do windykacji przez Emitenta w latach 2010-2013 z wyszczególnieniem modeli biznesowych (tys. zł)**

| model biznesowy        | I-VI 2013     | I-VI 2012     | 2012           | 2011           | 2010          |
|------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| wierzytelności własne  | 2.617         | 7.962         | 12.081         | 12.564         | 26.556        |
| wierzytelności zlecone | 90.343        | 52.407        | 91.364         | 147.060        | 72.552        |
| <b>razem</b>           | <b>92.960</b> | <b>60.369</b> | <b>103.445</b> | <b>159.624</b> | <b>99.108</b> |

Źródło: Emitent

### Windykacja wierzytelności

Podstawowym działaniem, mającym doprowadzić do uregulowania zaległych należności, jest windykacja przedsądowa. Na tym etapie Emitent dokonuje następujących czynności:

- sprawdzenie wypłacalności dłużnika,
- zbadanie stanu prawnego wierzytelności,
- prowadzenie działalności mediacyjnej,
- kierowanie do dłużnika wezwań do zapłaty,
- zawieranie porozumień dotyczących spłaty należności.

Emitent, odpowiadając na potrzeby przede wszystkim klientów sektora B2B, nie tylko deklaruje zgodność swych działań windykacyjnych z prawem, ale także takie prowadzenie windykacji, aby nie wpłynęła ona na relację pomiędzy kontrahentem Emitenta (wierzycielem), a jego dłużnikiem.

Niejednokrotnie to obawa o pogorszenie relacji z ważnym klientem biznesowym powoduje u przedsiębiorców długi okres bezczynnego oczekiwania na zapłatę oraz trudność w powierzeniu windykacji zewnętrznemu, wyspecjalizowanemu podmiotowi.

Dopiero w przypadku stwierdzenia bezskuteczności polubownych środków windykacyjnych, Emitent poprzez kancelarię prawną, działającą na wyłączność Emitenta, kieruje sprawę na drogę postępowania sądowego, aż do uzyskania tytułu wykonawczego, a następnie do egzekucji komorniczej. W przypadkach uporczywego uchylania się od zapłaty i nieskuteczności egzekucji komorniczej wobec danego dłużnika, Emitent może prowadzić także windykację pokorniczą.

### **Obrót wierzytelnościami**

Emitent oferuje kontrahentom, doświadczającym różnego typu opóźnień w płatnościach, odkupienie wierzytelności za uzgodniony procent jej wartości „nominalnej” (tj. pierwotnej wartości nieuregulowanej należności, powiększonej o ewentualne należne odsetki, kary i inne opłaty). Usługa zakupu wymagalnych wierzytelności realizowana jest w oparciu o umowę przelewu wierzytelności, przelewem lub czekiem potwierdzonym.

Szczegółową analizą i wyceną pojedynczej wierzytelności lub pakietu wierzytelności, wystawionych na sprzedaż, zajmuje się Departament Sprzedaży. Zespół uwzględnia w swej ocenie opłacalności zakupu takie parametry wierzytelności, jak: charakter wierzytelności, stopień przeterminowania, termin przedawnienia długu oraz własne rozeznanie co do osoby dłużnika, jego majątku i wypłacalności. Sprzedaż wierzytelności pozwala kontrahentowi Emitenta na natychmiastowe zwiększenie płynności i poprawienie bilansu.

Emitent następnie samodzielnie windykuje zakupione wierzytelności, dostosowując etapy i zakres działań do konkretnej sytuacji dłużnika, dążąc do legalnego i etycznego odzyskania jak największej części zaległej płatności wraz z przynależnymi odsetkami, karami czy innymi opłatami.

Emitent prowadzi obrót wierzytelnościami w trzech głównych grupach:

- a) obrót wierzytelnościami przedsiębiorstw z sektora B2B różnych branż gospodarki,
- b) obrót wierzytelnościami masowymi przedsiębiorstw z sektora B2C, w szczególności od bibliotek i przedsiębiorstw transportu miejskiego,
- c) obrót wierzytelnościami B2B, wynikającymi z tzw. opłat półkowych (nielegalnych opłat pobieranych od dostawców dużych sieci handlowych).

Spowolnienie gospodarki powoduje pogorszenie się kondycji finansowej przedsiębiorstw, co pociąga za sobą zmniejszenie dyscypliny płatniczej, powstawanie zatorów i wzrost podaży wierzytelności wystawianych do windykacji przez zewnętrzne firmy. Wierzytelności dotyczą z reguły należności za usługi i towary, a także rat kredytowych i leasingowych. Emitent dąży do zwiększenia płynności przedsiębiorstw poprzez monitorowanie należności, polubowne usuwanie zatorów płatniczych, a w ostateczności sądową windykację wierzytelności.

Emitent prowadzi windykację na zlecenie bibliotek wojewódzkich, publicznych, a nawet diecezjalnych z całej Polski. Spółka od 2007 r. współpracowała z około 90 kontrahentami dla tej usługi. Zadaniem Emitenta jest odzyskanie przetrzymywanych przez czytelników (nawet ponad 10 lat) książek oraz nałożonych zgodnie z regulaminem danej biblioteki, a nie zapłaconych, kar za ich przetrzymywanie. Dzięki tej usłudze wierzyciel (biblioteka) odzyskuje część zbiorów, a także środki np. na zakup nowości wydawniczych, audiobooków, innych pozycji czy modernizację sprzętu komputerowego, czytelnicy odzyskują dostęp do przetrzymywanych książek, poprawia się też terminowość zwrotu książek przez ogół czytelników. Zazwyczaj dana biblioteka wysyła do nierzetelnych czytelników kilka upomnień i dopiero, gdy działania takie okazują się nieskuteczne, zleca windykację książek oraz wierzytelności specjalistycznej firmie. Emitent wzywa do zwrotu książek i zapłaty regulaminowej kary, informując o tytule roszczenia, jego wysokości, terminie wymagalności, a nawet tytułach przetrzymywanych książek, przekazuje dane osoby prowadzącej windykację wobec danego

czytelnika, z prośbą o kontakt, wyjaśnia ewentualne nieścisłości, ustala sposób spłaty zaległości wobec biblioteki. W przypadkach braku kontaktu może (w uzgodnieniu ze zlecającą biblioteką) wszcząć postępowanie sądowe, zlecić windykację komorniczą, a także nazwiska czytelników-dłużników przekazać do Krajowego Rejestru Dłużników.

Emitent prowadzi windykację tzw. opłat półkowych od 2007 r. Wg wiedzy Emitenta, Emitent jest pierwszą firmą konsultingowo-windykacyjną, w której utworzono odrębny, początkowo dwu, a obecnie kilkunastoosobowy Zespół ds. Nielegalnych Opłat. W Polsce, na podstawie przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, zabronione jest pobieranie opłat innych niż marża handlowa za przyjęcie towaru do sprzedaży, co oznacza, że pozostałe opłaty pobierane są nielegalnie. Sąd Najwyższy RP wyraził następujące stanowisko 26.01.2006r.: „Zastrzeganie przez przedsiębiorcę dodatkowych opłat za to, iż kupowane od dostawcy towary znajdą się w sprzedaży, utrudnia dostęp do rynku i narusza dobra obyczajowe”. Mimo to, część przedsiębiorstw handlowych, szczególnie dużych sieci handlowych, wprowadza do umów z dostawcami szereg innych, nielegalnych opłat, uzależniając od nich przyjęcie towaru do sprzedaży. Są to przykładowo opłaty marketingowe, logistyczne, z tytułu przyjęcia produktu, rabaty potransakcyjne, upusty, opłaty za wprowadzenie nowego towaru czy za umieszczenie towaru w gazetce handlowej i wiele innych. Tego typu nielegalne opłaty sięgały nawet 40% wartości towaru, dostarczonego przez producenta. We wcześniejszych latach Emitent prowadził windykację wierzytelności z tytułu nielegalnych opłat przede wszystkim wobec sieci super- i hipermarketów, w ostatnich latach prowadzi windykację również wobec marketów budowlanych, sieci sklepów z wyposażeniem wnętrz, a także sieci sklepów RTV/AGD. „Dziennik Gazeta Prawna” podaje, iż w 2012 r. odbyło się około 500 spraw dostawców przeciwko sieciom handlowym, natomiast w sądach zarejestrowanych jest około 700 tego typu spraw. Każda z tego typu windykacji wymaga indywidualnego, wysokospecjalistycznego i interdyscyplinarnego podejścia Emitenta, ściśle dostosowanego do zapisów umowy oraz faktycznego przebiegu współpracy między dostawcą i przedsiębiorstwem handlowym. Zazwyczaj windykacja każdej tego typu wierzytelności, opiewającej na znaczną kwotę (od kilkudziesięciu tysięcy do kilku milionów złotych) wymaga poniesienia szeregu kosztów przygotowawczych i kosztów prowadzenia procesu sądowego przeciwko sieci handlowej, rozłożonych na kilkanaście, a nawet więcej, miesięcy. Natomiast wygrany proces przynosi Emitentowi znaczny jednorazowy przychód. Prowadzenie windykacji tzw. opłat półkowych w ubiegłych latach w większości spraw przynosiło przegraną sieci handlowych i konieczność zwrotu nielegalnie pobranych opłat. Spowodowało to modyfikację zapisów części umów: rezygnację z opłat nielegalnych na rzecz znacząco wyższej marży handlowej.

Zakup wierzytelności do windykacji własnej wiąże się z ponoszeniem większego ryzyka biznesowego, ale równocześnie przynosi wyższe marże niż windykacja na zlecenie klientów. Emitent ponosi m. in. ryzyko błędnego oszacowania stanu prawnego wierzytelności i sytuacji dłużnika, a także ryzyko przeszacowania ceny za wierzytelność. Równocześnie jednak Emitent może bez ograniczeń narzucanych przez zleceniodawcę zastosować w pełni swoje know-how i tak dobrać zestaw działań windykacyjnych oraz ich harmonogram, aby osiągnąć skuteczność znacznie wyższą niż jest to możliwe przy windykacji wierzytelności na zlecenie.

### **Windykacja na zlecenie**

Emitent oferuje kontrahentom, którzy nie decydują się na sprzedaż swych wierzytelności, lub w przypadku których sprzedaż wierzytelności byłaby utrudniona, usługę windykacji wierzytelności na zlecenie. Przez umowę o windykację wierzytelności Emitent zobowiązuje się wobec swojego kontrahenta do podjęcia czynności faktycznych oraz prawnych prowadzących do odzyskania określonych należnych wierzytelności.

Windykacja na zlecenie realizowana jest zazwyczaj jako jeden z poniższych modeli:

- powierniczy przelew wierzytelności - Emitent działa na rachunek kontrahenta, ale we własnym imieniu, z kontrahentem współpraca opiera się o umowę o charakterze zlecenia,

natomiast w stosunku zewnętrznym z dłużnikiem uzyskiwany jest efekt własności wierzytelności,

- inkaso wierzytelności lub umowa zlecenia windykacji - Emitent występuje wówczas w imieniu kontrahenta, legitymując się jego pełnomocnictwami do wszelkich czynności, mających na celu odzyskanie wierzytelności.

Kontrahent Emitenta uzyskuje dzięki tej usłudze przyszłą płynność, odzyskując w miarę upływu czasu całość lub część zaległych należności, ponadto, na podstawie przekazywanych przez Emitenta informacji, może prognozować przyszły spływ środków finansowych z dużą dokładnością. Emitent uzyskuje wynagrodzenie prowizyjne za wykazaną skuteczność windykacji, bez konieczności wyłożenia znacznych środków finansowych, co ma miejsce w przypadku obrotu wierzytelnościami.

Do najważniejszych usług w ramach windykacji należności należą:

- windykacja tzw. opłat półkowych (Emitent windykuje tzw. opłaty półkowe zarówno z własnego portfela, jak też na zlecenie przedsiębiorstw),
- windykacja wierzytelności leasingowych i bankowych (Emitent świadczy usługi głównie w zakresie utrzymywania płynności umów leasingowych i kredytowych poprzez monitorowanie, wczesną windykację, a także zabezpieczanie przedmiotów leasingu w terenie),
- windykacja wierzytelności masowych w sektorze B2B i B2C (zautomatyzowana obsługa windykacji pakietów wierzytelności w znacznych ilościach, np. jednorazowo kilka tysięcy sztuk).

### **Ochrona wierzytelności**

Emitent oferuje również kompleksową usługę ochrony wierzytelności, mającą na celu minimalizację nieterminowego spływu należności. Usługa ta pomaga kontrahentowi ustrzec się przed zatorami płatniczymi lub, jeśli takie już istnieją, pomaga w przywróceniu płynności finansowej i sprzyja jej zachowaniu w przyszłości.

Procedura ochrony wierzytelności prowadzi do zdyscyplinowania dłużników, buduje stan przewidywalności spływu należności, a także ostrzega przedsiębiorcę przed próbami, podejmowanymi przez jego dostawców, kredytowania bieżącej działalności gospodarczej dostawców z należnych przedsiębiorcy środków finansowych.

Kontrahenci, którzy zdecydowali się na zastosowanie usługi ochrony wierzytelności, obserwują ilościowe zmniejszenie przeterminowanych płatności średnio o kilkadziesiąt procent.

Usługa ochrony wierzytelności daje kontrahentowi Emitenta szereg korzyści:

- zewnętrzna informacja o ochronie wierzytelności dla potencjalnych dłużników,
- bieżące monitorowanie przeterminowania należności i prewencja,
- podjęcie działań windykacyjnych w przypadku przekroczenia umownych terminów granicznych,
- gwarancja komplementarności działań, objęcia działaniami wszystkich należności bez względu na ich wartość nominalną,
- gwarancja ceny windykacji należności ze strony Emitenta.

Również w ramach tej usługi Emitent podejmuje działania prewencyjne, których istotą jest minimalizacja zjawiska nieterminowego spływu należności oraz uświadomienia kontrahentom zleceniodawców, że nie mogą czuć się bezkarni i być opieszali w regulowaniu zobowiązań. W tym celu wystawiane przez zleceniodawcę Emitenta faktury, noty odsetkowe i inne dokumenty potwierdzające wierzytelność lub stanowiące wezwania do zapłaty istniejących lub wymaganych wierzytelności potwierdzane są pieczęcią Emitenta. Treść pieczęci ostrzega dłużnika, że nie dokonanie zapłaty w

kwocie i terminie określonym w fakturze spowoduje niezwłoczne przekazanie sprawy do windykacji Emitentowi.

#### 4.13.3 Struktura przychodów

Głównym źródłem przychodów Emitenta jest obrót wierzytelnościami, który w 2012 r. przyniósł 9 797,0 tys. zł, co stanowiło 65,5% przychodów ze sprzedaży ogółem. W tej kategorii na przychody Emitenta składają się wszelkie wpłaty dłużników: spłaty rat należności głównej, odsetek za nieterminową płatność, innych odsetek i kar umownych, zawartych ugód, a także wpłaty w wyniku wygranych przez Emitenta postępowań sądowych o zwrot nienależnie pobranych tzw. opłat półkowych.

Drugim istotnym źródłem przychodów Emitenta są usługi windykacji wierzytelności na zlecenie. Przychody z tego tytułu stanowiły 4 960,0 tys. zł, tj. 33,2% przychodów ze sprzedaży w 2012 r. Na przychody z tytułu usług windykacji na zlecenie składają się prowizje od wartości odzyskanych dla wierzycieli kwot / przedmiotów.

Do 2011 r. zauważalnym źródłem przychodów Emitenta było finansowanie pożyczek biznesowych i faktoringu, natomiast od 2011 r., z uwagi na narastające ryzyko utraty kapitału i opóźnień w płatnościach, Spółka stopniowo wycofała się z tego typu produktów.

**Tabela: Przychody Emitenta wg rodzajów działalności w latach 2010-2013 (tys. zł)**

| rodzaj działalności           | I-VI 2013    | I-VI 2012    | 2012            | 2011            | 2010            |
|-------------------------------|--------------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| obróć wierzytelnościami       | 4.676        | 5.698        | 9.797,0         | 7.107,3         | 10.037,6        |
| usługi windykacji na zlecenie | 2.155        | 2.361        | 4.960,0         | 5.402,0         | 3572,9          |
| udzielanie pożyczek           | 80           | 35           | 98,0            | 448,7           | 1.809,5         |
| pozostałe                     | 83           | 41           | 93,3            | 116,7           | 140,0           |
| <b>razem</b>                  | <b>6.994</b> | <b>8.135</b> | <b>14.948,3</b> | <b>13.074,8</b> | <b>15.560,1</b> |

Źródło: Emitent

Pozostałe przychody Emitenta dotyczą m.in. wynagrodzenia za udzielenie licencji, wynagrodzenia za usługę weryfikacji prawdziwości informacji i danych przekazywanych przez kontrahenta, przychodów z najmu, przychodów z tyt. dodatkowego wynagrodzenia związanego z usługami windykacji (innych niż prowizja windykacyjna, np. za pieczęć prewencyjną, poświadczenie podpisu), wynagrodzenia za świadczoną usługę windykacji dot. pożyczek konsumenckich.

**Tabela: Struktura przychodów Emitenta wg rodzajów działalności w latach 2010-2013 (%)**

| rodzaj działalności           | I-VI 2013  | I-VI 2012  | 2012       | 2011       | 2010       |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| obróć wierzytelnościami       | 66,8       | 70,0       | 65,5       | 54,4       | 64,5       |
| usługi windykacji na zlecenie | 30,8       | 29,0       | 33,2       | 41,3       | 23         |
| udzielanie pożyczek           | 1,1        | 0,4        | 0,7        | 3,4        | 11,6       |
| pozostałe                     | 1,3        | 0,5        | 0,6        | 0,9        | 0,9        |
| <b>razem</b>                  | <b>100</b> | <b>100</b> | <b>100</b> | <b>100</b> | <b>100</b> |

Źródło: Emitent

#### 4.13.4 Strategia

Emitent, obserwując oznaki zbliżającego się spowolnienia w gospodarce europejskiej i polskiej, obawiając się zatrzymań w płatnościach w gospodarce i prognozując powstawanie zatorów płatniczych, zdecydował się w 2011 na wycofanie z rynku finansowania podmiotów gospodarczych na rzecz rynku wierzytelności.

W związku z powyższym Emitent skoncentrował się przede wszystkim na windykacji, szczególnie szanse widząc w obsłudze windykacji wierzytelności z tytułu tzw. opłat półkowych. Według Emitenta, cechą charakterystyczną tego segmentu rynku jest z jednej strony fakt, że dłużnicy są rozpoznawalnymi podmiotami o wysokim wskaźniku wypłacalności, jednak z drugiej strony przychody z windykacji następują z reguły po wykorzystaniu pełnej drogi długotrwałego postępowania sądowego. Oznacza to dla Emitenta ponoszenie kosztów przez dłuższy czas, a następnie, w przypadku pozytywnego wyroku sądu, jednostkowy wpływ znacznej kwoty przychodów. Powyższe powoduje ryzyko znacznych wahań poziomu przychodów i wyników finansowych Emitenta w poszczególnych okresach sprawozdawczych.

Ponadto, angażując się w windykację wierzytelności z tytułu tzw. opłat półkowych, Spółka przekierowała część środków obrotowych na zakup/obsługę tego rodzaju wierzytelności, rezygnując z generowania regularnych wpływów i powtarzalnych zysków z windykacji bardziej standardowych wierzytelności.

Windykacja wierzytelności z tzw. opłat półkowych jest wysoce kapitałochłonna. W celu realizacji zysków z tego rodzaju należności Spółka często musi część wierzytelności zabezpieczać u klientów zaliczkami, niektóre kupować i w większości przypadków musi ponosić wysokie koszty procesów sądowych, co niestety wiąże się z przesunięciem kapitałów z szybko rotujących na odroczone w czasie. Prognozy wpływów z pozyskiwanego portfela należności półkowych wskazują na wzrost sprzedaży w latach 2013 – 2015, co uzasadnia celowość polityki Zarządu Emitenta co do zmiany struktury sprzedaży i wyjaśnia spadek zysków w ostatnich latach. Mając na uwadze powyższe, Spółka nie publikuje prognoz wyników oraz wskaźników rentowności.

Ponadto na wyniki Emitenta zauważalny wpływ ma sytuacja makroekonomiczna kraju. Pogorszenie się wskaźników makroekonomicznych takich jak poziom płac, wzrost cen w gospodarce, wielkość dochodów gospodarstw domowych, doprowadziło do niższej zdolności regulowania zobowiązań przez dłużników - osoby fizyczne. Również w przypadku wierzytelności korporacyjnych mniej korzystna sytuacja makroekonomiczna bezpośrednio wpłynęła na kondycję finansową przedsiębiorstw i pogorszyła ich możliwości płatnicze. W efekcie również przedsiębiorstwa windykacyjne obserwują niższą skuteczność swej podstawowej działalności. Dodatkowo nieprzewidywane wydłużenie obsługi wierzytelności (szczególnie dużych wierzytelności z sektora B2B) na etapie postępowania sądowego może spowodować przesunięcie istotnej części przychodu i wyniku na kolejny rok budżetowy.

Cele Emitenta na bieżący rok obrotowy obejmują:

- a) zwiększenie sprzedaży usług windykacji B2B poprzez zmianę sposobu dotarcia do klienta,
- b) zwiększenie liczby klientów z sektora finansowego poprzez pozyskanie do współpracy banków,
- c) systematyczne pozyskiwanie wierzytelności z tytułu tzw. opłat półkowych (zakup lub windykacja na zlecenie) w celu zapewnienia Spółce utrzymania udziału w tym rynku.

Ponadto Emitent zamierza utrzymać silną pozycję wśród firm konkurencyjnych oraz zintensyfikować działania reklamowe (głównie w sieci Internet) aby zwiększyć rozpoznawalności marki.

Na przestrzeni ostatnich dwóch lat Spółka bardzo mocno rozwinęła usługę windykacji wierzytelności bankowych i leasingowych. Pozyskała nowych kontrahentów, z sektora finansowego, dla których świadczy usługi windykacji oraz windykacji terenowej łącznie i scoringu (oceny zdolności płatniczej).

Spółka jest w trakcie negocjacji umów z innymi bankami i jeszcze w tym roku zamierza znacznie zwiększyć przychody w ramach tej usługi. Tego rodzaju kontrakty gwarantują spółce powtarzalny przychód, którego wzrost uzależniony jest głównie od pozyskiwania następnych kontraktów.

Emitent nie przedstawiał prognozy wyników w Dokumencie Informacyjnym.

#### 4.13.5 Rynek obrotu wierzytelnościami

##### Otoczenie rynkowe

Rynek wierzytelności to część rynku usług finansowych. Celem funkcjonowania tego rynku jest prowadzenie działań mających na celu upłynnienie należności podmiotów gospodarczych, a przedmiotem jego działalności są wszelkiego rodzaju wierzytelności.

Brak płatności jednego dłużnika powoduje powstawanie łańcucha firm nieregulujących nawzajem swoich płatności, co utrudnia a czasem nawet uniemożliwia prowadzenie działalności gospodarczej. W związku z tym takie sytuacje mogą stać się barierą rozwoju gospodarczego. Przed 1990 rokiem problem ten łagodzony był za pomocą kompensat. Była to forma płatności zobowiązania za usługę. Część wzajemnych zobowiązań była w ciągłym obrocie, co umożliwiało utrzymanie poziomu zadłużenia tych podmiotów na rozsądnym poziomie. Stosowanie kompensacji możliwe było jednak tylko w sytuacji funkcjonowania stosunkowo niewielkiej liczby kooperujących ze sobą dużych przedsiębiorstw państwowych. Obecnie jednak, w gospodarce dominuje duża ilość małych firm prywatnych, a organizowanie kompensat na tak szeroką skalę stało się niemożliwe. Ich rolę częściowo więc przejął rynek wierzytelności.

Powstanie rynku wierzytelności było odpowiedzią na popyt zgłaszany przez gospodarkę, w momencie wprowadzenia gospodarki rynkowej, w szczególności wskutek prowadzonej polityki drogiego pieniądza. W okresie tym, wysoki poziom stóp procentowych, zmusił przedsiębiorców do poszukiwania tańszych źródeł finansowania, w tym głównie do kredytu kupieckiego, który sprzyjał powstawaniu zatorów płatniczych. Podjęto więc próby ich rozładowania za pomocą zorganizowanego pośrednictwa w sprzedaży długów.

Przełomowymi momentami na rynku było:

- powstanie w 1999 r. firm obsługujących wierzytelności masowe (konsumenckie),
- orzeczenie NSA w 2003 r. potwierdzające brak konieczności uzyskania zgody dłużnika na cesję wierzytelności
- zmiany regulacji umożliwiające tworzenie funduszy sekurytyzacyjnych.

Mimo, iż polski rynek obrotu wierzytelnościami jest stosunkowo młody, jego kształt nie różni się znacząco od rynków zachodnioeuropejskich. Krajowy rynek wierzytelności jest przy tym wysoce zróżnicowany (od 2005 r. działają na rynku inwestorzy z grupy *hedge funds* oraz banków inwestycyjnych, którzy zainicjowali transakcje zakupów portfeli o bardzo dużej wartości). Zróżnicowanie to wynika z zapotrzebowania Klientów, którzy wymuszają coraz większy zakres usług. Dzięki takiej sytuacji, każdy przedsiębiorca borykający się z dłużnikami może wybrać dla siebie najbardziej odpowiadający mu wariant postępowania.

Biorąc pod uwagę charakter wierzytelności rynek można podzielić na dwie grupy:

- a) rynek wierzytelności konsumenckich (B2C – konsumenci zalegający ze spłatami zobowiązań podmiotom gospodarczym),
- b) rynek wierzytelności gospodarczych (B2B – podmioty gospodarcze zalegają ze spłatami zobowiązań innym podmiotom gospodarczym).

Biorąc pod uwagę modele biznesowe w jakich realizowane są windykacje wierzytelności rynek można podzielić na trzy części:

- a) windykacja we własnym zakresie,
- b) inkaso (windykacja na zlecenie),
- c) zakupy portfeli wierzytelności.

W latach dziewięćdziesiątych dwudziestego wieku główną formą dochodzenia własnych zobowiązań była windykacja własna. Z czasem jednak model ten ze względu na pojawienie się wyspecjalizowanych firm windykacyjnych zaczął tracić na znaczeniu i obecnie jest najmniej popularnym sposobem windykacji. Następnie do 2005 r. windykacja wierzytelności odbywała się głównie na zasadzie inkasa należności co oznaczało, iż firma windykacyjna dochodziła należnych pieniędzy w imieniu wierzyciela za co dostawała odpowiednią prowizję. Od 2005 r. po zmianach prawnych oraz wraz ze wzrostem kapitału firm windykacyjnych coraz większe znaczenie zaczęło mieć zbywanie całych pakietów wierzytelności firmom windykacyjnym przez wierzycieli za ułamek ich pierwotnej wartości.

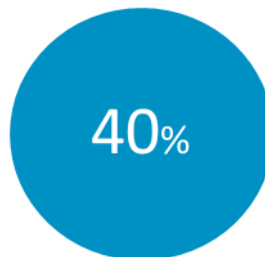
Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego rynek wierzytelności w Polsce znajduje się w fazie wzrostu. Znaczący wzrost podaży na rynku wierzytelności wiąże się m.in. takimi kwestiami jak wzrost liczby dłużników, wzrost całkowitej wartości zadłużenia, wzrost zadłużenia przypadającego na osobę, rozwój wyspecjalizowanych podmiotów odzyskujących długi.

SAF SA specjalizuje się w rynku wierzytelności gospodarczych. Emitent jest liderem w zakresie odzyskiwania tzw. opłat półkowych czyli nielegalnych opłat pobieranych przez duże sieci handlowe od dostawców za ustawienie towarów na półkach, koszty logistyczne, koszty marketingu i promocji czy wprowadzenie nowego produktu do sieci. Dochodzone roszczenia dotyczą także potransakcyjnych rabatów i upustów niezapisanych w umowach. Dawniej sieci handlowe pobierały od swoich dostawców zaledwie kilka opłat dodatkowych, m.in. za wejście do sklepu czy ekspozycję towaru na wybranej półce. Obecnie szacuje się, że sieci handlowe mogą pobierać nawet 40 dodatkowych opłat od producentów a ich wartości mogą stanowić nawet ok. 30%-40% ceny produktów. Wartość dochodzonych roszczeń wynosi od kilkudziesięciu tysięcy do kilku milionów złotych.

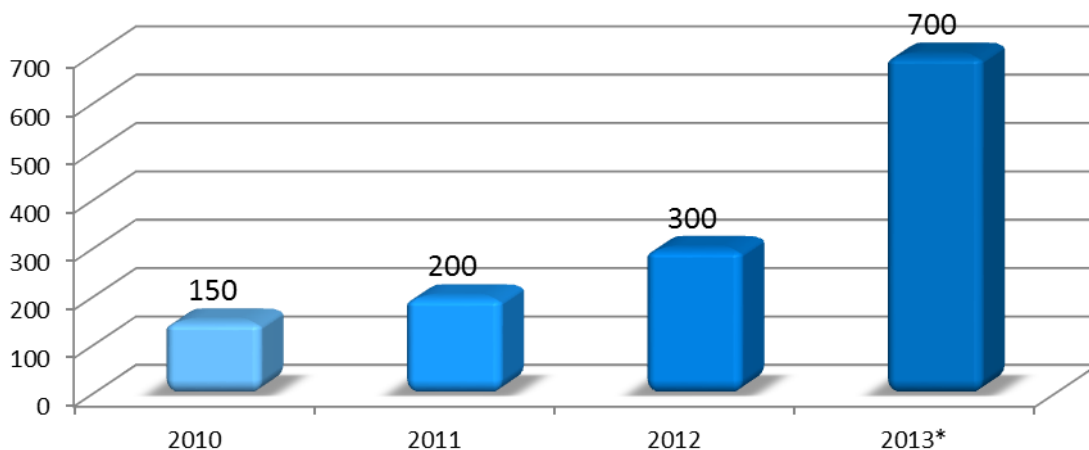
**Liczba opłat jakie mogą pobierać  
sieci handlowe od dostawców**



**Wartość ceny produktu jakie mogą  
stanowić opłaty półkowe**



Źródło: Otto P. Bunt dostawców przeciw sieciom Dziennik Gazeta Prawna, [biznes.gazetaprawna.pl/artykuly/716389,bunt-dostawcow-przeciw-sieciom-handlowym.html](https://biznes.gazetaprawna.pl/artykuly/716389,bunt-dostawcow-przeciw-sieciom-handlowym.html), Otto P. Sieci handlowe oddadzą miliony za bezprawne "opłaty półkowe" Dziennik Gazeta Prawna, [biznes.gazetaprawna.pl/artykuly/657323,sieci\\_handlowe\\_oddadza\\_miliony\\_za\\_bezprawne\\_oplaty\\_polkowe.html](https://biznes.gazetaprawna.pl/artykuly/657323,sieci_handlowe_oddadza_miliony_za_bezprawne_oplaty_polkowe.html)

**Liczba spraw dotyczących opłat półkowych w polskich sądach w latach 2010-2013**

(\*) stan na czerwiec 2013 r.

Źródło: Otto P. *Bunt dostawców przeciw sieciom* Dziennik Gazeta Prawna, [biznes.gazetaprawna.pl/artykuly/716389,bunt-dostawcow-przeciw-sieciom-handlowym.html](http://biznes.gazetaprawna.pl/artykuly/716389,bunt-dostawcow-przeciw-sieciom-handlowym.html), Otto P. *Sieci handlowe oddadzą miliony za bezprawne "opłaty półkowe"* Dziennik Gazeta Prawna, [biznes.gazetaprawna.pl/artykuly/657323,sieci\\_handlowe\\_oddadza\\_miliony\\_za\\_bezprawne\\_oplaty\\_polkowe.html](http://biznes.gazetaprawna.pl/artykuly/657323,sieci_handlowe_oddadza_miliony_za_bezprawne_oplaty_polkowe.html)

Szacuje się, że w polskich sądach jest już zarejestrowanych ponad 700 spraw o zwrot opłat półkowych<sup>1</sup>.

Dostawcy starają się o odzyskanie opłat przede wszystkim od sieci spożywczych a w ostatnich latach także od marketów budowlanych oraz z wyposażeniem wnętrz, a także sieci sprzedających sprzęt AGD/RTV. Przykładowo, aktualnie Emitent prowadzi sprawy przeciwko wszystkim obecnym na polskim rynku sieciom budowlanym a wzrost liczby spraw przeciwko marketom budowlanym wynosi w porównaniu z ubiegłym rokiem 23%.

Na procesy coraz częściej decydują się też syndycy upadających spółek. Dzięki temu zyskują gotówkę na spłatę zobowiązań<sup>2</sup>.

Emitent wierzytelności, z tytułu opłat półkowych, odzyskuje na zlecenie lub kupuje na własny rachunek.

Przykładowo za portfel B2B firma windykacyjna płaci kilka procent jego wartości nominalnej, natomiast dług konsumencki kosztuje na rynku średnio 10–15 proc.

Według Emitenta, można oczekiwać dalszego wzrostu podaży długów biznesowych z uwagi na pogarszającą się kondycję finansową przedsiębiorstw. „Coraz więcej z nich ma problemy z nierzetelnymi płatnikami. Z naszych badań wynika, że 73 proc. polskich firm miało lub obecnie ma dłużników, z którymi nie potrafi sobie poradzić. Obserwując wzrostową tendencję poziomu zadłużenia, możemy przypuszczać, że sytuacja szybko się nie poprawi. Wciąż będzie rostać liczba spraw, które wierzyciele będą chcieli sprzedać – mówi Prezes Zarządu Emitenta Marcin Gąszczak w wywiadzie dla Dziennika Gazety Prawnej<sup>3</sup>.

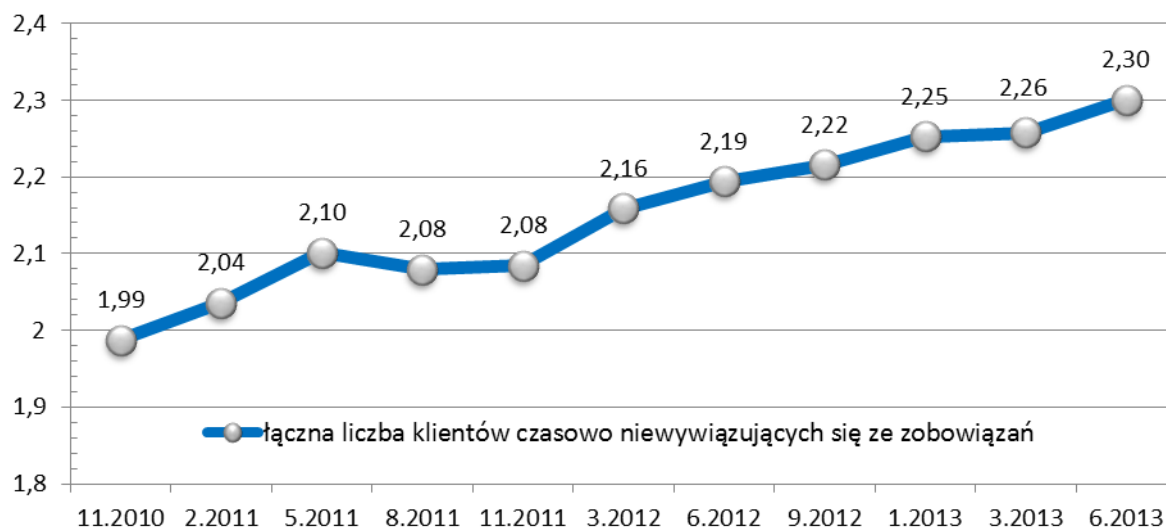
Zatory płatnicze w przedsiębiorstwach są ściśle powiązane z sytuacją finansową konsumentów detalicznych, a te jak wynika z danych rejestru dłużników w dalszym ciągu nie jest najlepsza.

Według ostatnich raportów publikowanych przez BIG InfoDług na koniec lipca 2013 r. liczba osób mających problem z terminowym regulowaniem zobowiązań osiągnęła 2,3 mln. Oznacza to, że w ciągu ostatniego roku przybyło blisko 220 tys., nowych dłużników (wzrost o ok. 5%).

<sup>1</sup> Otto P. *Bunt dostawców przeciw sieciom* op. cit.

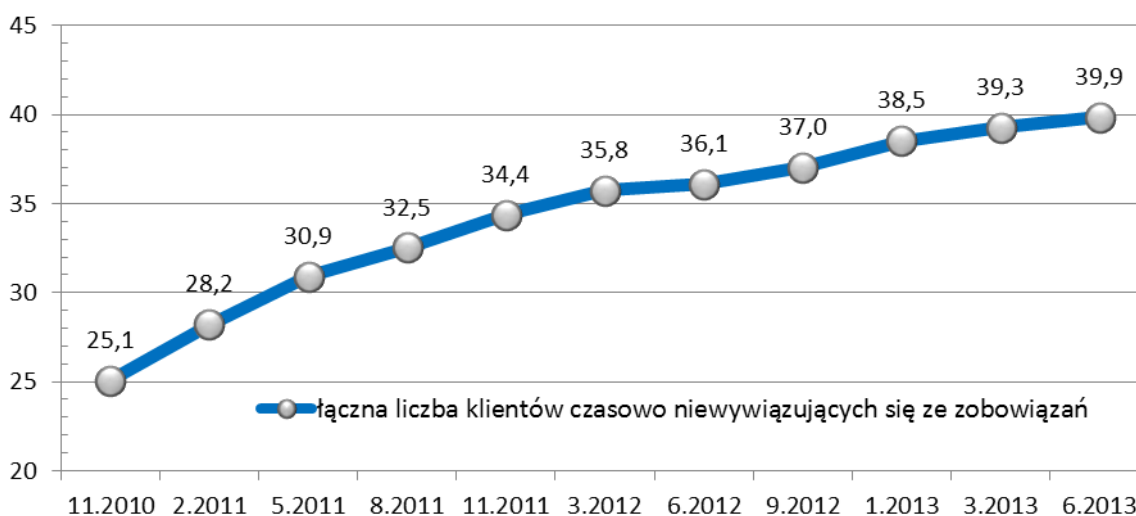
<sup>2</sup> Otto P. *Sieci handlowe oddadzą miliony za bezprawne "opłaty półkowe"* op. cit.

<sup>3</sup> Chądzyński M. Co raz mniej chętnych na firmowe wierzytelności Dziennik Gazeta Prawna [http://biznes.gazetaprawna.pl/artykuly/705215,coraz\\_mniej\\_chetnych\\_na\\_firmowe\\_wierzytelnosci.html](http://biznes.gazetaprawna.pl/artykuly/705215,coraz_mniej_chetnych_na_firmowe_wierzytelnosci.html)

**Łączna liczba klientów czasowo niewywiązujących się ze zobowiązań (mln osób)**

Źródło: InfoDług Ogólnopolski raport o zaległym zadłużeniu i klientach podwyższonego ryzyka, LIPIEC 2013 - 24. Edycja

Ogólna kwota zadłużenia na koniec lipca 2013 roku wyniosła 39,85 mld zł. W ciągu roku ogólna kwota zadłużenie zwiększyła się o blisko 3,8 mld zł co oznacza wzrost ok. 10%. W ocenie prezesa BIG InfoMonitor Mariusza Hildebranda w III kwartale 2013 r. niespłacone zadłużenie może przekroczyć 40 mld zł<sup>4</sup>.

**Łączna kwota zaległych płatności klientów czasowo niewywiązujących się ze zobowiązań w latach 2010-2013 (w mld zł)**

Źródło: InfoDług Ogólnopolski raport o zaległym zadłużeniu i klientach podwyższonego ryzyka, LIPIEC 2013 - 24. Edycja

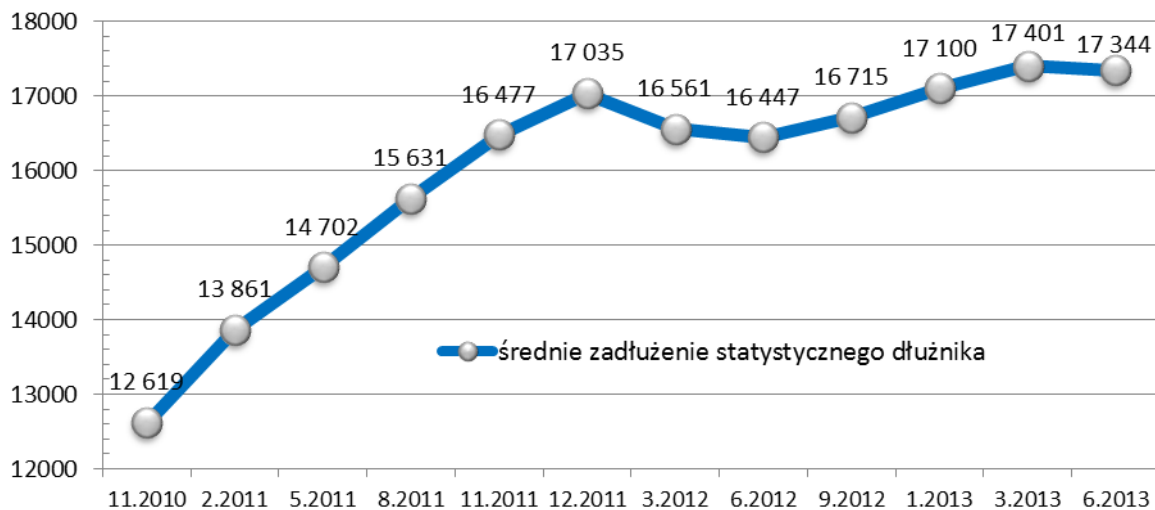
Pogarszającą się sytuację finansową Polaków widać w portfelach kredytowych banków. Od początku 2010 r. odsetek nie spłaconych w terminie kredytów konsumpcyjnych wzrósł z 14,3 proc. do 17,2 proc., zaś kredytów hipotecznych dla osób prywatnych - z 1,5 proc. do 2,7 proc. Z łącznej puli 38,5 mld zł nie spłaconych w terminie długów aż 20,9 mld zł przypada na kredyty konsumpcyjne, zaś kolejne 8,6 mld zł na kredyty mieszkaniowe.

Na koniec czerwca 2013 r. statystyczny dłużnik był winien 17,3 tys. zł. W ciągu ostatniego roku można zaobserwować ustabilizowanie średniego poziomu zadłużenia na osobę. Duży, blisko 35% wzrost

<sup>4</sup> <http://stooq.pl/n/?f=762119>

średniego zadłużenia nastąpił w okresie od listopada 2010 r. do grudnia 2011 r. z 12,6 tys. zł do 17 tys. zł na dłużnika.

#### Średnie zadłużenie statystycznego dłużnika w latach 2010 – 2013 (zł)

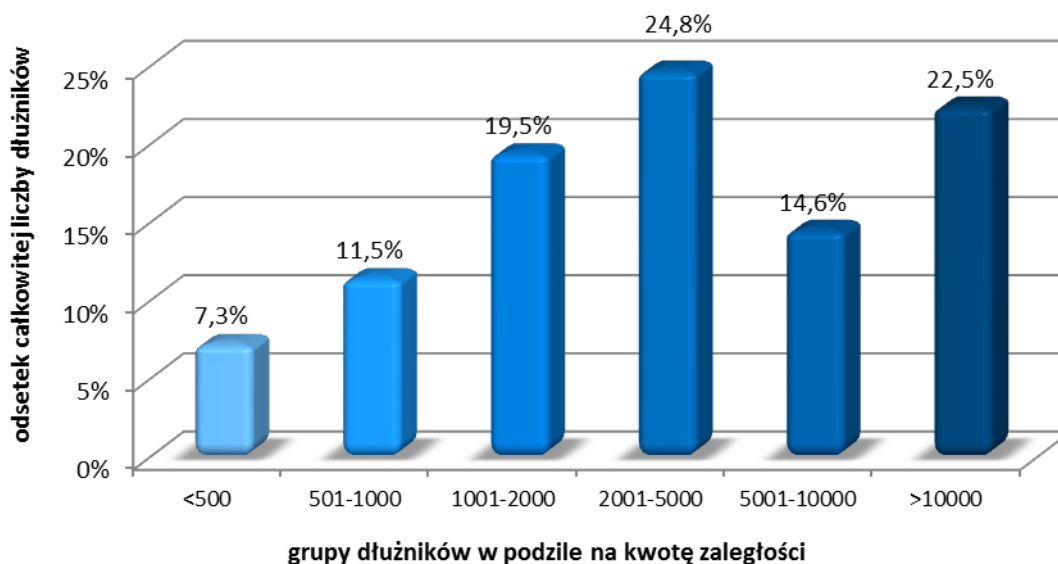


Źródło: InfoDług Ogólnopolski raport o zaległym zadłużeniu i klientach podwyższonego ryzyka, LIPIEC 2013 - 24. Edycja

W ocenie Mariusza Hildebranda prezesa BIG InfoMonitor „dane dotyczące zaległych zobowiązań Polaków nie wskazują na to, aby sytuacja finansowa gospodarstw domowych uległa pogorszeniu. Mimo to z dużą dozą prawdopodobieństwa można założyć, że w 2013 roku wykazywane zadłużenie będzie rosło, ale ten wzrost będzie wynikał także z uszczelnienia systemu wymiany informacji. Coraz więcej firm przekazuje dane do Rejestru Dłużników BIG i są one dostępne dla uczestników rynku. Jeżeli sytuacja gospodarcza nie będzie się poprawiać w ciągu najbliższych kilku miesięcy, to można oczekiwać, że zaległości będą z tego powodu rosły i będzie przybywać dłużników”<sup>5</sup>.

Największą grupę niesolidnych dłużników stanowią osoby zadłużone na kwotę od 2001 zł do 5000 zł. Natomiast ok. 63% niezapłaconych należności pochodzi od osób zalegających na kwoty do 5000 zł.

#### Liczba klientów podwyższonego ryzyka, a kwota zadłużenia (zł)



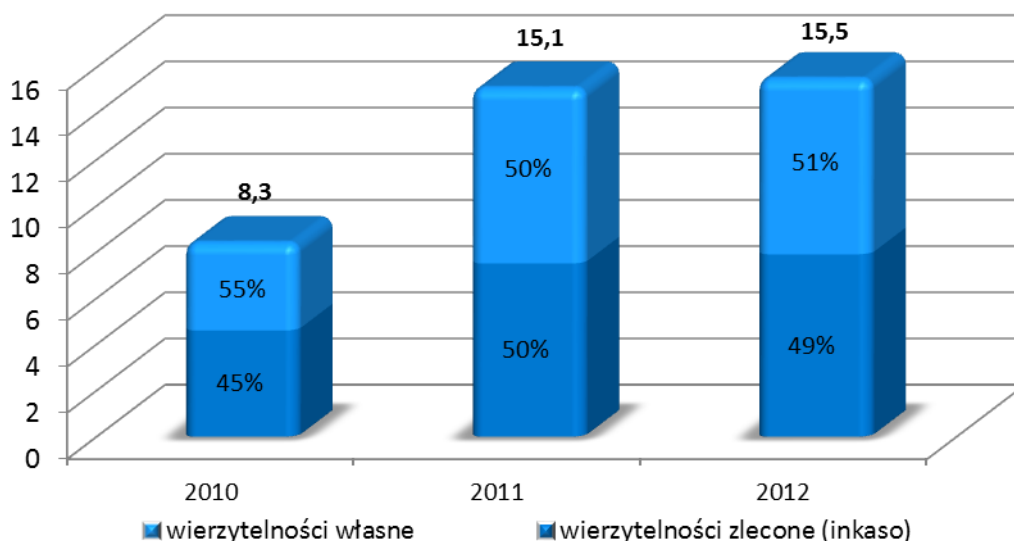
Źródło: InfoDług Ogólnopolski raport o zaległym zadłużeniu i klientach podwyższonego ryzyka, LIPIEC 2013 - 24. Edycja

<sup>5</sup> <http://stooq.pl/n/?f=702698>

Z informacji BIG InfoMonitor wynika, że zarówno najwyższy poziom zadłużenia jak i największą liczbę dłużników niezmiennie odnotowuje się w województwie śląskim. Mieszkańcy Śląska nie spłacają w terminie zobowiązań na łączną kwotę ponad 8,0 miliardów złotych, a ich zadłużenie w ciągu ostatnich trzech miesięcy wzrosło o 900 mln złotych, czyli o ok. 12,7%. Województwo śląskie stanowi ponad jedną piątą (20,8%) całego zadłużenia Polski. Niezmiennie od początku monitorowania danych przez BIG InfoMonitor najwięcej klientów podwyższonego ryzyka mieszka w województwie śląskim – na koniec czerwca było ich 340 271. W ciągu ostatniego roku grupa ta wzrosła o 4,2%, czyli o 13 785 osób<sup>6</sup>.

Kolejną przyczyną wzrostu rynku wierzytelności jest coraz większa skłonność instytucji finansowych do korzystania z usług wyspecjalizowanych firm windykacyjnych. W 2010 r., według ankiety Gazety Giełdy Parkiet przeprowadzonej wśród spółek giełdowych, wartość spraw przyjętych do windykacji wyniosła 8,3 mld zł<sup>7</sup>, podczas gdy już rok później było to 15,1 mld zł<sup>8</sup>. W 2012 r., według ankiety Parkietu, do windykacji trafiły wierzytelności o wartości 15,5 mld zł, w tym 51% stanowiły wierzytelności własne (zakupione należności) a 49% wierzytelności obsługiwane na zlecenie (inkaso).

**Wartość spraw przyjętych do windykacji przez spółki giełdowe\* w latach 2010-2012 z wyszczególnieniem modeli biznesowych (w mld zł)**



\* wg ankiety przeprowadzonej rokrocznie przez *Gazetę Giełdy Parkiet* wśród spółek wierzytelnościowych

Źródło: P. Tychmanowicz „Rynek windykacyjny w Polsce ma się dobrze” op. cit, P. Tychmanowicz „Akcjonariusze windykatorów mają powody do optymizmu” op. cit.

Według analiz IBnGR wartość krajowego rynku wierzytelności (przekazanych do windykacji firmom zewnętrznym) w latach 2006 – 2010 zwiększyła się dwukrotnie z 9 mld zł do 18 mld zł a w latach 2012 – 2014, według prognoz, rynek powinien ustabilizować się na poziomie ok. 22 mld zł. W raporcie IBnGR można przeczytać: „Tak wysokie tempo wzrostu pokazuje jednoznacznie, że sektor zarządzania wierzytelnościami w Polsce nadal znajduje się w fazie rozwojowej i nie jest jeszcze w pełni ukształtowany, choć wykorzystywane techniki windykacyjne nawiązują do najlepszych wzorców stosowanych w krajach wysokorozwiniętych. Rosnące zadłużenie Polaków, upowszechnianie wiedzy o działaniach windykacyjnych oraz wzrost ogólnego zaufania do firm windykacyjnych sprawiają, że

<sup>6</sup> InfoDług Ogólnopolski raport o zaległym zadłużeniu i klientach podwyższonego ryzyka, LIPIEC 2013 - 24. Edycja

<sup>7</sup> P. Tychmanowicz „Akcjonariusze windykatorów mają powody do optymizmu” *Gazeta Giełdy Parkiet*, 04.02.2012 r.

<sup>8</sup> P. Tychmanowicz P. Tychmanowicz „Rynek windykacyjny w Polsce ma się dobrze” *Gazeta Giełdy Parkiet*, 18.02.2013 r.,

przed sektorem wciąż rysują się korzystne perspektywy rozwojowe”<sup>9</sup>.

### Otoczenie konkurencyjne

Największym podmiotem windykacyjnym na krajowym rynku jest Kruk. W 2012 r. firma przyjęła do windykacji łącznie (zakupy i inkaso) sprawy o wartości ponad 5,5 mld zł. W 2011 r. było to ponad 6,1 mld zł. *W 2011 roku 70 proc. rynku sprzedawanych wierzytelności konsumenckich trafiło do czterech największych firm inwestujących w wierzytelności. W 2012 roku aż do trzynastu uczestników rynku – mówi Anna Gawęska-Dąbrowska, prezes firmy Ultimo*<sup>10</sup>.

### Wartość spraw przyjętych do windykacji (mln zł)

|                         | wierzytelności kupione |             | wierzytelności zlecone |            | wartość portfela<br>(na koniec roku) |             |
|-------------------------|------------------------|-------------|------------------------|------------|--------------------------------------|-------------|
|                         | 2012                   | 2011        | 2012                   | 2011       | 2012                                 | 2011        |
| Kruk                    | 2 548                  | 2 130       | 2 957                  | 3 998      | b.d.                                 | b.d.        |
| GK Best                 | 1 252                  | 1 175       | 371                    | 434        | 6 404                                | 4 768       |
| Ultimo                  | 900                    | 1 100       | 0                      | 0          | 6 400                                | 5 500       |
| Kredyt Inkaso           | 776                    | 1 428       | 0                      | 0          | b.d.                                 | b.d.        |
| NAVI Group              | 687                    | 149         | 621                    | 193        | 2 015                                | 542         |
| PRESCO Group            | 488                    | 305         | 0                      | 0          | 1 434                                | 1 077       |
| GK Pragma Inkaso        | 409                    | 345         | 167                    | 172        | 368                                  | 329         |
| DTP                     | 320                    | 288         | 214                    | 97         | 1 666                                | 994         |
| EGB Investments         | 90                     | 562         | 383                    | 211        | b.d.                                 | b.d.        |
| Centrum Fin. Banku BPS  | 75                     | 110         | 1 180                  | 905        | 275                                  | 205         |
| E-Kancelaria            | 38                     | 93          | 1 019                  | 795        | 2 566                                | 2 143       |
| Alektum Inkasso         | 33                     | 5           | 181                    | 61         | 214                                  | 66          |
| <b>SAF SA</b>           | <b>12,1</b>            | <b>12,6</b> | <b>91</b>              | <b>147</b> | <b>b.d.</b>                          | <b>b.d.</b> |
| Vindexus                | 9                      | 16          | 132                    | 242        | 995                                  | 887         |
| Complex Credit Solution | 2                      | 6           | 235                    | 232        | 235                                  | 239         |
| Kaczmarowski Inkasso    | 0                      | 0           | 394                    | 316        | 223                                  | 194         |

Źródło: P. Tychmanowicz „Rynek windykacyjny w Polsce ma się dobrze” Gazeta Giełdy Parkiet, 18.02.2013 r. oraz Emitent

Jak podaje Gazeta Parkiet<sup>11</sup> w 2013 r., „według różnych szacunków, podaż wierzytelności konsumenckich wystawionych na sprzedaż może osiągnąć od 7 do 10 mld zł. Windykatorzy podkreślają, że coraz więcej banków przekonuje się do regularnej sprzedaży wierzytelności. Utrzymująca się duża podaż wierzytelności to jednak niejedyny powód do optymizmu. Specjaliści już teraz podkreślają, że na rynku widoczny jest spadek cen nabywanych wierzytelności, co może przyczynić się do poprawy rentowności wielu inwestycji w wierzytelności.

<sup>9</sup> Raport IBnGR Rynek zarządzania wierzytelnościami w Polsce oraz perspektywy jego rozwoju do 2014 roku, Warszawa, październik 2010

<sup>10</sup> P. Tychmanowicz „Rynek windykacyjny w Polsce ma się dobrze” Gazeta Giełdy Parkiet, 18.02.2013 r.

<sup>11</sup> P. Tychmanowicz „Rynek windykacyjny w Polsce ma się dobrze” Gazeta Giełdy Parkiet, 18.02.2013 r.

#### **4.14 Opis głównych inwestycji krajowych i zagranicznych emitenta, w tym inwestycji kapitałowych, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym**

Główne inwestycje Emitenta dotyczą przede wszystkim wymiany i poszerzania floty pojazdów (m.in. na potrzeby windykatorów terenowych) oraz wyposażenia IT.

Emitent w 2012r. podpisał ze Śląską Agencją Finansową M.Gąszczak i R.Zdańkowski Spółka Jawna dwie nowe umowy leasingu pojazdów: CITROEN C 5 – wartość zgodnie z umową 87 899,99 zł oraz Renault Clio – wartość zgodnie z umową 24 200,00 zł. Spółka nie dokonywała zakupu pojazdów.

W 2013 r. Emitent podpisał kolejne umowy leasingu samochodów na łączną wartość 267 110,57 zł na którą składają się: Mercedes ML, wartość umowy 256 910,57 zł oraz Fiat Panda, 10 200,00 zł. Dodatkowo w lipcu 2013 r. Emitent podpisał umowę leasingu na samochód Ford Mondeo na wartość 72.073,17 zł oraz we wrześniu 2013 r. na 7 samochodów Renault Clio na łączną kwotę 266.000,00 zł.

W 2012r. Spółka poniosła nakłady na IT: serwer o wartości 51 929,80 zł, wdrożenie programu finansowo-księgowego Symfonia Forte o wartości 30 242,87 zł oraz zakup sprzętu komputerowego na łączną wartość 10 087,50 zł.

Ponadto w ramach porządkowania portfela nieruchomości (inwestycji długoterminowych) Emitent w 2012r. zamienił nieruchomość w Kościelniku na nieruchomość w Milejowicach pod Wrocławiem, otrzymując wyrównanie ceny.

Emitent w latach 2012-2013 nie prowadził inwestycji kapitałowych.

#### **4.15 Informacje o wszczętych wobec emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym lub likwidacyjnym**

Wedle wiedzy Emitenta, na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego, wobec Emitenta nie zostało wszczęte ani nie toczy się żadne postępowanie upadłościowe, układowe ani likwidacyjne.

#### **4.16 Informacje o wszczętych wobec emitenta postępowaniach: ugodowym, arbitrażowym lub egzekucyjnym, jeżeli wynik tych postępowań ma lub może mieć istotne znaczenie dla działalności emitenta**

Wedle wiedzy Emitenta, na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego, wobec Emitenta nie zostało wszczęte ani nie toczy się żadne postępowanie ugodowe, arbitrażowe ani egzekucyjne, którego wynik ma lub może mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta.

#### **4.17 Informacje na temat wszystkich innych postępowań przed organami rządowymi, postępowań sądowych lub arbitrażowych, włącznie z wszelkimi postępowaniami w toku, za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, lub takimi, które mogą wystąpić według wiedzy emitenta, a które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości, lub mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową emitenta, albo zamieszczenie stosownej informacji o braku takich postępowań**

Emitent nie jest stroną postępowań sądowych, w tym karnych ani karno-skarbowych, postępowań przed organami publicznymi, postępowań arbitrażowych, ani innych, za okres obejmujący ostatnie 12

miesiące, lub takimi, które mogą wystąpić według wiedzy Emitenta, a które mogą mieć istotny wpływ na działalność ani na sytuację finansową Emitenta.

Z uwagi na specyfikę działalności operacyjnej polegającej m.in. na prowadzeniu spraw sądowych i egzekucyjnych, zarówno tych w których Emitent występuje w charakterze powoda, jak również pełnomocnika, Emitent jest stroną w wielu postępowaniach sądowych, prowadzonych w bieżącym toku działalności, z których żadne pojedynczo nie ma istotnego wpływu na działalność ani na sytuację finansową Emitenta, poza następującymi:

W dniu 18 października 2011 r. w Sądzie Okręgowym w Katowicach Wydział XIV Gospodarczy przeciwko Emitentowi został złożony pozew przez byłą Klientkę – OLIMP Irena Celijowska-Rygus, na rzecz której Emitent prowadził sprawy o odzyskanie tzw. „opłat półkowych”. W pozwie powódka domaga się od Emitenta zapłaty kwoty 4.098.380,00 (słownie: cztery miliony dziewięćdziesiąt osiem tysięcy trzysta osiemdziesiąt złotych) wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi:

a) od kwoty 3.128.379,51 zł od dnia 10.08.2010 r. do dnia zapłaty

b) od kwoty 969.999,99 od dnia 16.12.2010 r. do dnia zapłaty i kosztami procesu.

Podstawą domagania się przez Klientkę zapłaty w/w kwoty jest podpisanie umowy upoważnienia inkasowego rzekomo pod wpływem błędu i domaganie się od Emitenta wydania jej wszystkich kwot, jakie uzyskał od dłużników w toku windykacji należności. Emitent w całości przeczy zasadności roszczeń Klientki. W toku działalności Emitent zawarł z Klientką standardową umowę, zapłacił uzgodnioną z Klientką cenę za przyjęte do windykacji należności i wdrożył standardowe procedury windykacyjne. Aktualnie przedmiotowa sprawa jest w trakcie postępowania przed sądem pierwszej instancji na skutek decyzji Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 23.01.2013 r. o konieczności ponownego rozpoznania.

#### **4.18 Zobowiązania Emitenta istotne z punktu widzenia realizacji zobowiązań wobec posiadaczy instrumentów finansowych, które związane są w szczególności z kształtowaniem się jego sytuacji ekonomicznej i finansowej**

Główne grupy zobowiązań Emitenta na 30.06.2013 r. i 30.09.2013 r. przedstawiają się następująco:

##### **Zobowiązania Emitenta(dane w tys. PLN)**

|                                                 | <b>30.09.2013</b>    | <b>30.06.2013</b>    |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>   | <b>19.868.469,99</b> | <b>17.520.633,69</b> |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>              | <b>1.819.136,76</b>  | <b>2.033.009,00</b>  |
| Kredyty i pożyczki                              | 1.244.179,48         | 1.540.041,02         |
| Inne zobowiązania finansowe                     | 574.957,28           | 492.967,98           |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>             | <b>10.599.463,89</b> | <b>9.447.764,91</b>  |
| Kredyty i pożyczki                              | 5.323.799,85         | 5.631.254,45         |
| Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 0                    | 0                    |
| Inne zobowiązania finansowe                     | 316.945,33           | 132.989,63           |
| Z tytułu dostaw i usług                         | 4.173.546,51         | 3.105.017,53         |
| Z tytułu podatków, ceł i innych świadczeń       | 544.900,82           | 294.354,99           |
| Z tytułu wynagrodzeń                            | 233.947,54           | 233.804,24           |
| Inne                                            | 6.323,84             | 50.344,07            |
| <b>Rozliczenia międzyokresowe</b>               | <b>7.447.083,34</b>  | <b>6.037.078,78</b>  |

Źródło: Emitent

Na zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek składa się:

- a) kredyt finansowy udzielony przez Getin Noble Bank S.A. do 31.03.2015 r. Na dzień przydziału Obligacji do spłaty pozostanie zadłużenie w całkowitej kwocie 2 831 071,95 zł, (na dzień 30.06.2013 r. część długoterminowa kredytu wynosi 1.540.041,02 zł.)

Na zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek składają się:

- a) kredyt obrotowy w rachunku bieżącym PKO BP S.A. na kwotę główną (kwotę umowną) 2.800.000,00 zł . Wartość zobowiązania na dzień 30.06.2013 r. wynosi 2.749.622,27 zł (termin spłaty kredytu został przedłużony na podstawie podpisanego aneksu do dnia 22.07.2014 r.)
- b) trzy pożyczki udzielone przez m.Development Michał Maj na łączną kwotę umowną 900 tys. zł, z terminem spłaty do lutego 2014 r. (wartość do spłaty na dzień 30.06.2013 r. wynosi 1 174 295,85 zł)
- c) kredyt finansowy udzielony przez Noble Bank S.A. – część krótkoterminowa kredytu na dzień 30.06.2013 r. wynosi 1 707 336,33 zł)

#### **4.19 Zobowiązania pozabilansowe emitenta oraz ich struktura w podziale czasowym i rodzajowym**

Spółka nie posiada zobowiązań pozabilansowych.

#### **4.20 Informacja o nietypowych okolicznościach lub zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonymi w dokumencie informacyjnym**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły nietypowe okoliczności lub zdarzenia mające wpływ na wyniki z działalności gospodarczej Emitenta.

#### **4.21 Wskazanie wszelkich istotnych zmian w sytuacji gospodarczej, majątkowej i finansowej emitenta i jego grupy kapitałowej oraz innych informacji istotnych dla ich oceny, które powstały po sporządzeniu danych finansowych, o których mowa w Rozdziale 5**

W okresie po sporządzeniu sprawozdania rocznego za 2012 r. nie wystąpiły istotne zmiany w sytuacji gospodarczej i majątkowej Emitenta, za wyjątkiem opisanych poniżej:

- a) aneksowanie umowy kredytowej z PKO BP S.A., którego data spłaty przypadała 22.07.2013 r. Zgodnie z zawartym w dniu 22.08.2013 r. aneksem termin spłaty kredytu został przesunięty na 22.07.2014 r. Kredyt odnawialny w ramach limitu kredytowego w kwocie 2,8 mln zł został udzielony na okres od 23.08.2013 r. do 22.07.2014 r., okres wykorzystania i spłaty kredytu upływa z dniem 22.07.2014 r., spłaty rat odsetkowych następują miesięcznie zgodnie z wykorzystanym limitem kredytowym, oprocentowanie jest zmienne, oparte na WIBOR 1M plus marża banku.

W okresie po sporządzeniu sprawozdania półrocznego za pierwsze sześć miesięcy 2013 r. nie wystąpiły istotne zmiany w sytuacji gospodarczej i majątkowej Emitenta, za wyjątkiem opisanych poniżej:

- a) emisja obligacji zabezpieczonych serii A, o terminie wykupu 15.11.2015 r., Spółka uplasowała 20.000 sztuk Obligacji o łącznej wartości nominalnej 2.000.000 zł i cenie emisyjnej równej wartości nominalnej

**4.22 W odniesieniu do osób zarządzających i osób nadzorujących emitenta:  
imię, nazwisko, zajmowane stanowisko oraz upływ terminu kadencji,  
na jaką zostali powołani**

Zarząd Spółki składa się z 2 (dwóch) do 6 (sześciu) Członków.

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego do Zarządu Emitenta wchodzi:

- Marcin Gąszczak – Prezes Zarządu,
- Robert Zdańkowski – Wiceprezes Zarządu.

Termin upływu kadencji Członków Zarządu mija z dniem 25.06.2018 r.

Rada Nadzorcza składa się z 3 (trzech) do 5 (pięciu) członków, powoływanych przez Walne Zgromadzenie.

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego w skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodzi:

- Małgorzata Sepielak,
- Roland Duda,
- Zbigniew Błaszczak.

Termin upływu kadencji Członków Rady Nadzorczej mija z dniem 25.06.2017 r.

**Doświadczenie zawodowe osób zarządzających**

Marcin Gąszczak oraz Robert Zdańkowski wspólnie zarządzają Spółką od czasu rozpoczęcia przez Spółkę działalności w branży wierzycelności, są równocześnie współwłaścicielami Spółki.

**Marcin Gąszczak – Prezes Zarządu, lat 40**

Wykształcenie:

Absolwent studiów prawnych na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego – 1997 r.

Doświadczenie zawodowe:

- od marca 1999 prowadził jako właściciel działalność gospodarczą pod nazwą Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak,
- od września 1999 był współnikiem w spółce Śląska Agencja Finansowa s.c., przekształconej w spółkę Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski Sp.j., ,
- od września 1998 jest współnikiem posiadającym 60% udziałów w STO sp. z o.o. (dawniej Sapore Sp. z o. o.) z siedzibą w Sosnowcu,; od września 2002 r. do chwili obecnej pełni funkcję członka Zarządu w tej spółce,
- od marca 2002 do chwili obecnej jest współwłaścicielem posiadającym 60% udziałów w spółce Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski Sp. j. z siedzibą w Sosnowcu, ;
- od 2002 r. do 2004 r. był współnikiem i zarządzającym w spółce Śląska Agencja Finansowa sp. z o.o.,
- od 2004r. został współnikiem spółki Śląska Agencja Finansowa – Inwestycje sp. z o.o., bezpośredniego poprzednika prawnego Emitenta,

- od 2005 r. jest współnikiem, posiadającym 60% udziałów w ТзОБ « САФ ІНВЕСТМЕНТ» (SAF – Investment sp. z o.o.) z siedzibą we Lwowie, w Republice Ukrainy, przy czym spółka jest nieaktywna od momentu powstania.
- od powstania w 2009 r. do 2013 r. był członkiem zarządu, a od 2013 r. jest prokurentem w SAF Brokers sp. z o.o. (dawnej WARM INVESTMENT sp. z o.o.) z siedzibą w Katowicach,
- od początku roku 2010 jest członkiem Komitetu Konferencji Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce (KPF),

**Robert Zdańkowski – Wiceprezes Zarządu, lat 40**

Wykształcenie:

Absolwent studiów prawniczych na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego – 1997 r.

Doświadczenie zawodowe:

- od października 1997 r. do grudnia 1997 r. pracował w Kancelarii Prawniczej Sławomira Kucharskiego w Katowicach na stanowisku Specjalisty ds. Prawnych,
- od stycznia 1998 r. do sierpnia 1999 r. pracował w Domu Obrotu Wierzytelnościami CASH FLOW s.c. jako Specjalista ds. Finansowych,
- od września 1999 r. jest związany ze Śląską Agencją Finansową w kolejnych etapach jej rozwoju. I tak od września 1999 r. był współnikiem w Śląskiej Agencji Finansowej s.c., następnie przekształconej w Śląską Agencję Finansową Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski sp.j., w której obecnie jest współnikiem,
- od marca 2002 do chwili obecnej jest współwłaścicielem posiadającym 40% udziałów w Śląskiej Agencji Finansowej Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski sp. j. z siedzibą w Sosnowcu,
- od lipca 2002 do chwili obecnej jest członkiem zarządu i współnikiem posiadającym 40% udziałów w STO sp. z o.o. (dawniej Sapore Sp. z o. o.) z siedzibą w Sosnowcu,
- od 2002 r. do 2004 r. był współnikiem i zarządzającym w spółce Śląska Agencja Finansowa sp. z o.o.,
- od 2004r. został współnikiem spółki Śląska Agencja Finansowa – Inwestycje sp. z o.o., bezpośredniego poprzednika prawnego Emitenta,
- od 2006 r. jest współnikiem, posiadającym 40% udziałów w ТзОБ « САФ ІНВЕСТМЕНТ» (SAF – Investment sp. z o.o.) z siedzibą we Lwowie, w Republice Ukrainy – spółka jest nieaktywna od momentu powstania,
- od powstania w 2009 r. jest członkiem zarządu w SAF Brokers sp. z o.o. (dawnej WARM INVESTMENT sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach),

**4.23 Dane o strukturze akcjonariatu bądź udziałów emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy lub wspólników posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu lub zgromadzeniu wspólników**

Struktura akcjonariatu na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego

| Akcjonariusz                     | Ilość akcji (szt.) | Udział w kapitale zakładowym | Ilość głosów (szt.) | Udział w głosach na Walnym Zgromadzeniu |
|----------------------------------|--------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|
| <b>Marcin Gąszczak, w tym:</b>   | <b>6 540 000</b>   | <b>60,00%</b>                | <b>11 880 000</b>   | <b>60,00%</b>                           |
| Akcje Serii A                    | 5 340 000          | 48,99%                       | 10 680 000          | 53,94%                                  |
| Akcje Serii B                    | 1 200 000          | 11,01%                       | 1 200 000           | 6,06%                                   |
| <b>Robert Zdańkowski, w tym:</b> | <b>4 360 000</b>   | <b>40,00%</b>                | <b>7 920 000</b>    | <b>40,00%</b>                           |
| Akcje Serii A                    | 3 560 000          | 32,66%                       | 7 120 000           | 35,96%                                  |
| Akcje Serii B                    | 800 000            | 7,34%                        | 800 000             | 4,04%                                   |
| <b>Razem</b>                     | <b>10 900 000</b>  | <b>100%</b>                  | <b>19 800 000</b>   | <b>100%</b>                             |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych Emitent

---

## 5 Sprawozdania finansowe

---

SAF S.A. nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Emitent posiada 100% głosów w spółce zależnej SAF Investment s.r.o z siedzibą w Brnie, Republika Czeska, przy czym dane finansowe spółki zależnej są nieistotne i nie mają wpływu na rzetelne i jasne przedstawienie sytuacji majątkowej Emitenta, wobec czego Zarząd Emitenta podjął decyzję o niesporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego z uwagi na wystąpienie przesłanek z art. 58 ust. 1 Ustawy o Rachunkowości. Opinia biegłego w tym zakresie została przedstawiona w formie „Aneksu do raportu biegłego rewidenta” w punkcie 5.4 poniżej.

### 5.1 Sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy

## SAF S.A.

### SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 01.01.2012 DO 31.12.2012 ROKU

1. Wprowadzenie
2. Bilans
3. Rachunek zysków i strat
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym
5. Rachunek przepływów pieniężnych
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SAF S.A.

### 1. Informacje podstawowe

1.1 Nazwa i siedziba: SAF S.A., ul. Lenartowicza 188, 41-216 Sosnowiec.

1.2 Organem prowadzącym rejestr jest Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 00000286013.

1.3 Numer NIP 526-24-50-586.

1.4 Czas trwania działalności Spółki jest nieograniczony.

1.5 Sprawozdaniem finansowym objęto okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. Dane porównawcze są prezentowane za okres 1 stycznia 2011 do 31 grudnia 2011 r.

1.6 W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne samodzielnie sporządzające sprawozdania finansowe.

1.7 Spółka jest jednostką dominującą, jednak nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z postanowieniami art. 56 ust. 1 ustawy o rachunkowości

1.8 W prezentowanym okresie nie nastąpiło połączenie spółek.

1.9 Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu, że jednostka będzie kontynuować działalność gospodarczą w dającej się przewidzieć przyszłości oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania działalności.

1.10 Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad (polityką) rachunkowości ustaloną i wprowadzoną do stosowania z dniem 01.01.2010 r.

### 2. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) obrót wierzytelnościami, w tym finansowanie podmiotów gospodarczych poprzez zapłatę za zakupione wierzytelności,
- 2) windykacja wierzytelności biznesowych,
- 3) windykacja wierzytelności masowych,
- 4) finansowanie podmiotów gospodarczych poprzez wykup wierzytelności niewymagalnych – faktoring,
- 5) pożyczki udzielane w sektorze B2B,
- 6) pożyczki udzielane w sektorze B2C,
- 7) ochrona wierzytelności.

9

1

### 3. Skład organów Spółki na 31.12.2012 r.:

Zarząd:

Marcin Gąszczak – Prezes Zarządu

Robert Zdańkowski – Wiceprezes Zarządu.

Rada Nadzorcza:

Małgorzata Sepielak

Roland Duda

Katarzyna Falbierska

### 4. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów, ustalenia przychodów, kosztów i wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzeniu sprawozdania finansowego są zgodne z przepisami o ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. Zapisy księgowe dokonywane są według zasady kosztu historycznego. Rokiem obrotowym spółki jest rok kalendarzowy.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym, rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Spółka przyjęła i stosowała w roku obrotowym 2012 do wyceny aktywów i pasywów następujące zasady:

#### 1) Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne

1.1. Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok i wartości początkowej równej lub niższej niż 500,00 zł są zaliczane bezpośrednio do kosztów zużycia materiałów.

1.2. Składniki majątku trwałego o wartości początkowej ponad 500,00 zł do 3.500,00 zł wprowadza się do ewidencji bilansowej środków trwałych i umarza jednorazowo w miesiącu ich przyjęcia do używania.

1.3. Środki trwałe o wartości początkowej powyżej 3.500,00 zł amortyzowane są przy zastosowaniu stawek amortyzacyjnych ustalonych w przepisach podatkowych, z zastosowaniem liniowej metody amortyzacji.

1.4. Składniki wartości niematerialnych i prawnych o wartości początkowej równej lub niższej niż 500,00 zł są zaliczane bezpośrednio do kosztów bieżącego okresu.

1.5. Składniki wartości niematerialnych i prawnych o wartości początkowej ponad 500,00 zł do 3.500,00 zł wprowadza się do ewidencji bilansowej i umarza jednorazowo w miesiącu ich przyjęcia do używania.

1.6. Wartości niematerialne i prawne o wartości jednostkowej do 3.500,00 zł amortyzowane są przy zastosowaniu stawek amortyzacyjnych ustalonych w przepisach podatkowych

1.7. Amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych dokonuje się począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym składnik majątkowy wprowadzono do ewidencji środków trwałych oraz do ewidencji wartości niematerialnych i prawnych.

9

2

**2) Rezerwy**

2.1. W spółce nie tworzy się rezerw na przyszłe świadczenia pracownicze, takie jak odprawy emerytalne oraz nagrody jubileuszowe.

**3) Należności**

3.1. Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności.

3.2. Należności sporne, wątpliwe lub znacznie przeterminowane obejmuje się odpisami aktualizującymi ich wartość, z uwzględnieniem art. 35b ustawy o rachunkowości. Odpisu aktualizującego dokonuje się w 100% wartości należności.

**4) Środki pieniężne**

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

**5) Inwestycje długo- i krótkoterminowe**

5.1. Do wyceny oraz prezentacji w sprawozdaniu finansowym instrumentów finansowych spółka stosuje przepisy ustawy o rachunkowości.

5.2. Udziały w innych jednostkach oraz inwestycje zaliczane do aktywów trwałych (z wyjątkiem inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne) wycenia się w cenie nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

5.3. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa.

5.4. Nieruchomości zaliczane do inwestycji spółka wycenia w wartości godziwej.

**6) Rozliczenia międzyokresowe kosztów**

Koszty podlegające aktywowaniu na koncie rozliczeń międzyokresowych rozliczane są proporcjonalnie do upływu czasu w kolejnych okresach (tj. miesiącach), których dotyczą.

Wydatki na zakup wierzytelności rozliczane są w koszty w okresach, w których zostanie osiągnięty przychód z danej wierzytelności.

**7) Kapitał zakładowy**

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wartości nominalnej, wynikającej ze Statutu Spółki, zgodnej z wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

9

3

## 8) Zobowiązania

Zobowiązania związane z podstawową działalnością wykazywane są w zobowiązaniach krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług. Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

## 9) Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów stanowią należne od dłużników kwoty z tytułu wykupionych należności.

## 10) Wycena aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie:

- kupna lub sprzedaży walut stosowanych przez bank, z którego usług korzysta spółka - w przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań,
- średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na dzień poniesienia kosztu lub uzyskania przychodu.

Salda wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe, dotyczące innych niż inwestycje długoterminowe pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych. W uzasadnionych przypadkach różnice kursowe zalicza się do kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

Wyceny rozchodu środków pieniężnych z walutowego rachunku bankowego dokonuje się po kursie historycznym z zastosowaniem metody „pierwsze przyszło - pierwsze wyszło” (FIFO).

## 11) Sprawozdanie finansowe

11.1. Sprawozdanie finansowe jest sporządzane na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych oraz na każdy inny dzień bilansowy.

11.2. Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie rodzajowym.

11.3. Sprawozdanie finansowe spółki obejmuje bilans, rachunek zysków i strat, sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz informację dodatkową.

11.4. Dane liczbowe w sprawozdaniu wykazuje się w złotych i groszach.

Zarząd Spółki

PREZES ZARZĄDU  
Marek Górecki

WICEPREZES ZARZĄDU  
Robert Zdanowski

Sosnowiec, dnia 12.06.2013 r.

Wycena i skorygowanie  
Dariusz Dzwonk  
mgr Jacek Zaręba  
000049756  
Data 12.06.2013 4

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

**Bilans**  
**Aktywa**

| l.p.                                                 | Tytuł                                                                                       | Nr noty | Stan na 31.12.2012r. | Stan na 31.12.2011r. |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------|----------------------|
| <b>A AKTYWA TRWAŁE</b>                               |                                                                                             |         | <b>8 043 095,95</b>  | <b>8 718 451,76</b>  |
| 1                                                    | Wartości niematerialne i prawne                                                             | 1       | 21 501,55            | 35 362,87            |
| 1                                                    | Koszty zakończonych prac rozwojowych                                                        |         |                      |                      |
| 2                                                    | Wartość firmy                                                                               |         |                      |                      |
| 3                                                    | Inne wartości niematerialne i prawne                                                        |         | 16 381,55            |                      |
| 4                                                    | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne                                                 |         | 5 120,00             | 35 362,87            |
| <b>II Rzeczowe aktywa trwałe</b>                     |                                                                                             |         | <b>1 697 917,44</b>  | <b>2 036 293,58</b>  |
| 1                                                    | Środki trwałe                                                                               | 2       | 1 613 203,64         | 1 951 579,78         |
| a                                                    | grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)                                         |         |                      |                      |
| b                                                    | budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej                                       |         | 785 829,03           | 887 681,91           |
| c                                                    | urządzenia techniczne i maszyny                                                             |         | 169 277,17           | 137 573,01           |
| d                                                    | środki transportu                                                                           |         | 641 267,44           | 904 874,86           |
| e                                                    | inne środki trwałe                                                                          |         | 16 830,00            | 21 450,00            |
| 2                                                    | Środki trwałe w budowie                                                                     | 3       | 62 909,80            | 62 909,80            |
| 3                                                    | Zaliczki na środki trwałe w budowie                                                         |         | 21 804,00            | 21 804,00            |
| <b>III Należności długoterminowe</b>                 |                                                                                             |         | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 1                                                    | Od jednostek powiązanych                                                                    |         |                      |                      |
| 2                                                    | Od jednostek pozostałych                                                                    |         |                      |                      |
| <b>IV Inwestycje długoterminowe</b>                  |                                                                                             | 4       | <b>6 015 120,00</b>  | <b>6 603 698,40</b>  |
| 1                                                    | Nieruchomości                                                                               |         | 5 719 200,00         | 6 155 068,00         |
| 2                                                    | Wartości niematerialne i prawne                                                             |         |                      |                      |
| 3                                                    | Długoterminowe aktywa finansowe                                                             |         | 295 920,00           | 448 630,40           |
| a                                                    | w jednostkach powiązanych                                                                   |         | 291 620,00           | 291 620,00           |
| - udziały lub akcje                                  |                                                                                             |         | 291 620,00           | 291 620,00           |
| - inne papiery wartościowe                           |                                                                                             |         |                      |                      |
| - udzielone pożyczki                                 |                                                                                             |         |                      |                      |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe               |                                                                                             |         |                      |                      |
| b                                                    | w pozostałych jednostkach                                                                   |         | 4 300,00             | 157 010,40           |
| - udziały lub akcje                                  |                                                                                             |         | 4 300,00             | 157 010,40           |
| - inne papiery wartościowe                           |                                                                                             |         |                      |                      |
| - udzielone pożyczki                                 |                                                                                             |         |                      |                      |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe               |                                                                                             |         |                      |                      |
| 4                                                    | Inne inwestycje długoterminowe                                                              |         |                      |                      |
| <b>V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>   |                                                                                             |         | <b>308 556,96</b>    | <b>43 096,91</b>     |
| 1                                                    | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                             | 19      | 41 389,00            | 41 893,00            |
| 2                                                    | Inne rozliczenia międzyokresowe                                                             | 7       | 267 167,96           | 1 203,91             |
| <b>B AKTYWA OBROTOWE</b>                             |                                                                                             |         | <b>26 840 876,04</b> | <b>27 565 629,84</b> |
| 1                                                    | Zapasy                                                                                      |         | 0,00                 | 0,00                 |
| 1                                                    | Materiały                                                                                   |         |                      |                      |
| 2                                                    | Półprodukty i produkty w toku                                                               |         |                      |                      |
| 3                                                    | Produkty gotowe                                                                             |         |                      |                      |
| 4                                                    | Towary                                                                                      |         |                      |                      |
| 5                                                    | Zaliczki na dostawy                                                                         |         |                      |                      |
| <b>II Należności krótkoterminowe</b>                 |                                                                                             | 6       | <b>15 922 284,70</b> | <b>16 685 872,23</b> |
| 1                                                    | Należności od jednostek powiązanych                                                         | 34      | 0,00                 | 0,00                 |
| a                                                    | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:                                                  |         | 0,00                 | 0,00                 |
| - do 12 miesięcy                                     |                                                                                             |         | 0,00                 |                      |
| - powyżej 12 miesięcy                                |                                                                                             |         |                      |                      |
| b                                                    | inne                                                                                        |         |                      |                      |
| 2                                                    | Należności od pozostałych jednostek                                                         | 6       | 15 922 284,70        | 16 685 872,23        |
| a                                                    | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:                                                  |         | 14 762 011,31        | 14 911 977,73        |
| - do 12 miesięcy                                     |                                                                                             |         | 14 762 011,31        | 14 911 977,73        |
| - powyżej 12 miesięcy                                |                                                                                             |         |                      |                      |
| b                                                    | z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zalicznych oraz innych świadczeń |         | 244 407,35           | 47 437,29            |
| c                                                    | inne                                                                                        |         | 915 866,04           | 1 726 457,21         |
| d                                                    | dochodzone na drodze sądowej                                                                |         |                      |                      |
| <b>III Inwestycje krótkoterminowe</b>                |                                                                                             |         | <b>4 234 030,94</b>  | <b>4 239 992,51</b>  |
| 1                                                    | Krótkoterminowe aktywa finansowe                                                            |         | 4 234 030,94         | 4 239 992,51         |
| a                                                    | w jednostkach powiązanych                                                                   | 5, 34   | 301 086,77           | 330 659,09           |
| - udziały lub akcje                                  |                                                                                             |         |                      |                      |
| - inne papiery wartościowe                           |                                                                                             |         |                      |                      |
| - udzielone pożyczki                                 |                                                                                             |         | 301 086,77           | 330 659,09           |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe              |                                                                                             |         |                      |                      |
| b                                                    | w pozostałych jednostkach                                                                   | 5       | 3 465 027,83         | 3 543 272,57         |
| - udziały lub akcje                                  |                                                                                             |         |                      |                      |
| - inne papiery wartościowe                           |                                                                                             |         |                      |                      |
| - udzielone pożyczki                                 |                                                                                             |         | 3 465 027,83         | 3 543 272,57         |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe              |                                                                                             |         |                      |                      |
| c                                                    | środki pieniężne i inne aktywa pieniężne                                                    | 24      | 467 916,34           | 366 060,85           |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach           |                                                                                             |         | 333 916,34           | 232 060,85           |
| - inne środki pieniężne                              |                                                                                             |         |                      |                      |
| - inne aktywa pieniężne                              |                                                                                             |         | 134 000,00           | 134 000,00           |
| 2                                                    | Inne inwestycje krótkoterminowe                                                             | 7       | 6 684 560,40         | 6 639 765,10         |
| <b>IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b> |                                                                                             |         | <b>34 883 971,99</b> | <b>36 284 081,60</b> |
|                                                      | <b>AKTYWA RAZEM</b>                                                                         |         |                      |                      |

5

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

# Bilans Pasywa

| Lp.  | Tytuł                                                          | Nr noty | Stan na 31.12.2012r. | Stan na 31.12.2011r. |
|------|----------------------------------------------------------------|---------|----------------------|----------------------|
| A    | KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY                                       |         | 14 162 830,94        | 14 077 406,87        |
| I    | Kapitał (fundusz) podstawowy                                   | 8       | 10 900 000,00        | 10 900 000,00        |
| II   | Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)         |         |                      |                      |
| III  | Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)                       |         |                      |                      |
| IV   | Kapitał (fundusz) zapasowy                                     |         |                      |                      |
| V    | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny                        |         | 4 788 859,00         | 4 788 859,00         |
| VI   | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe                        |         |                      |                      |
| VII  | Zysk (strata) z lat ubiegłych                                  |         | (1 611 452,13)       | (1 723 172,44)       |
| VIII | Zysk (strata) netto                                            | 9       | 85 424,07            | 111 720,31           |
| IX   | Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) |         |                      |                      |
| B    | ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA                         |         | 20 721 141,05        | 22 206 674,73        |
| I    | Rezerwy na zobowiązania                                        |         | 2 781,00             | 24 437,00            |
| 1    | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego               | 19      | 2 781,00             | 24 437,00            |
| 2    | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne                    |         | 0,00                 | 0,00                 |
|      | - długoterminowa                                               |         |                      |                      |
|      | - krótkoterminowa                                              |         |                      |                      |
| 3    | Pozostałe rezerwy                                              |         | 0,00                 | 0,00                 |
|      | - długoterminowe                                               |         |                      |                      |
|      | - krótkoterminowe                                              |         |                      |                      |
| II   | Zobowiązania długoterminowe                                    | 10,11   | 3 834 622,59         | 4 553 780,05         |
| 1    | Wobec jednostek powiązanych                                    |         |                      |                      |
| 2    | Wobec pozostałych jednostek                                    |         | 3 834 622,59         | 4 553 780,05         |
| a    | kredyty i pożyczki                                             |         | 3 520 089,58         | 4 038 854,56         |
| b    | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                |         | 0,00                 | 0,00                 |
| c    | inne zobowiązania finansowe                                    |         | 314 533,01           | 514 925,49           |
| d    | inne                                                           |         |                      |                      |
| III  | Zobowiązania krótkoterminowe                                   | 10,11   | 10 108 960,03        | 9 569 520,96         |
| 1    | Wobec jednostek powiązanych                                    | 34      | 0,00                 | 0,00                 |
| a    | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:               |         | 0,00                 | 0,00                 |
|      | - do 12 miesięcy                                               |         |                      | 0,00                 |
|      | - powyżej 12 miesięcy                                          |         |                      |                      |
| b    | inne                                                           |         |                      |                      |
| 2    | Wobec pozostałych jednostek                                    | 10,11   | 10 108 960,03        | 9 569 520,96         |
| a    | kredyty i pożyczki                                             |         | 4 852 752,65         | 6 160 948,15         |
| b    | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                |         |                      |                      |
| c    | inne zobowiązania finansowe                                    | 10,11   | 289 585,95           | 310 121,58           |
| d    | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:               | 10      | 4 470 205,88         | 2 532 773,30         |
|      | - do 12 miesięcy                                               |         | 4 470 205,88         | 2 532 773,30         |
|      | - powyżej 12 miesięcy                                          |         |                      |                      |
| e    | zaliczki otrzymane na dostawy                                  |         |                      |                      |
| f    | zobowiązania wekslowe                                          |         |                      |                      |
| g    | z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń         |         | 265 652,58           | 213 197,37           |
| h    | z tytułu wynagrodzeń                                           |         | 224 818,86           | 243 196,03           |
| i    | inne                                                           |         | 5 944,11             | 109 284,53           |
| 3    | Fundusze specjalne                                             |         |                      |                      |
| IV   | Rozliczenia międzyokresowe                                     | 12      | 6 774 777,43         | 8 058 936,72         |
| 1    | Ujemna wartość firmy                                           |         |                      |                      |
| 2    | Inne rozliczenia międzyokresowe                                |         | 6 774 777,43         | 8 058 936,72         |
|      | - długoterminowe                                               |         |                      |                      |
|      | - krótkoterminowe                                              |         | 6 774 777,43         | 8 058 936,72         |
|      | <b>PASYWA RAZEM</b>                                            |         | <b>34 883 971,99</b> | <b>36 284 081,60</b> |

sporządziła: Iwona Olubiec

Zastępca Głównego Księgowego

Podpisy Członków Zarządu:

Iwona Olubiec

1. Marcin Gąszczak

2. Robert Zdańkowski

Sosnowiec, dn. 12.06.2013 r.

Badano i skierowano

Biegły Rewident

mgr Jacek Zimny

Data: 12.06.2013

PREZES ZARZĄDU

Marcin Gąszczak

WICEPREZES ZARZĄDU

Robert Zdańkowski

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

## Rachunek zysków i strat - wersja porównawcza

| Lp.         | Tytuł                                                                                         | Nr noty   | Wykonanie za okres   |                      |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|----------------------|
|             |                                                                                               |           | 1.01.-31.12.2012r.   | 1.01.-31.12.2011r.   |
| <b>A</b>    | <b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>                                 | <b>13</b> | <b>14 948 345,20</b> | <b>13 074 810,28</b> |
| -           | <i>od jednostek powiązanych</i>                                                               |           |                      |                      |
| <b>I</b>    | <b>Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>                                                 |           | <b>14 948 345,20</b> | <b>13 074 810,28</b> |
| <b>II</b>   | <b>Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)</b> |           |                      |                      |
| <b>III</b>  | <b>Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki</b>                               |           |                      |                      |
| <b>IV</b>   | <b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b>                                      |           |                      |                      |
| <b>B</b>    | <b>Koszty działalności operacyjnej</b>                                                        |           | <b>14 290 768,61</b> | <b>12 434 184,21</b> |
| <b>I</b>    | <b>Amortyzacja</b>                                                                            |           | <b>522 283,88</b>    | <b>535 997,48</b>    |
| <b>II</b>   | <b>Zużycie materiałów i energii</b>                                                           |           | <b>515 273,97</b>    | <b>475 997,54</b>    |
| <b>III</b>  | <b>Usługi obce</b>                                                                            |           | <b>1 291 743,74</b>  | <b>1 317 619,61</b>  |
| <b>IV</b>   | <b>Podatki i opłaty, w tym:</b>                                                               |           | <b>323 254,22</b>    | <b>384 817,47</b>    |
| -           | <i>podatek akcyzowy</i>                                                                       |           |                      |                      |
| <b>V</b>    | <b>Wynagrodzenia</b>                                                                          |           | <b>3 628 153,08</b>  | <b>4 556 487,60</b>  |
| <b>VI</b>   | <b>Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia</b>                                             |           | <b>580 105,19</b>    | <b>682 282,44</b>    |
| <b>VII</b>  | <b>Pozostałe koszty rodzajowe</b>                                                             |           | <b>7 429 954,53</b>  | <b>4 480 982,07</b>  |
| <b>VIII</b> | <b>Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>                                               |           |                      |                      |
| <b>C</b>    | <b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>                                                       |           | <b>657 576,59</b>    | <b>640 626,07</b>    |
| <b>D</b>    | <b>Pozostałe przychody operacyjne</b>                                                         | <b>14</b> | <b>2 050 518,31</b>  | <b>1 782 697,85</b>  |
| <b>I</b>    | <b>Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>                                         |           | <b>514 804,80</b>    | <b>16 189,47</b>     |
| <b>II</b>   | <b>Dotacje</b>                                                                                |           |                      |                      |
| <b>III</b>  | <b>Inne przychody operacyjne</b>                                                              |           | <b>1 535 713,51</b>  | <b>1 766 508,38</b>  |
| <b>E</b>    | <b>Pozostałe koszty operacyjne</b>                                                            | <b>15</b> | <b>1 557 879,92</b>  | <b>1 916 221,55</b>  |
| <b>I</b>    | <b>Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>                                       |           |                      |                      |
| <b>II</b>   | <b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>                                           |           | <b>11 559,16</b>     | <b>15 559,23</b>     |
| <b>III</b>  | <b>Inne koszty operacyjne</b>                                                                 |           | <b>1 546 320,76</b>  | <b>1 900 662,32</b>  |
| <b>F</b>    | <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>                                       |           | <b>1 150 214,98</b>  | <b>507 102,37</b>    |
| <b>G</b>    | <b>Przychody finansowe</b>                                                                    | <b>16</b> | <b>193 792,76</b>    | <b>806 824,27</b>    |
| <b>I</b>    | <b>Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>                                                  |           |                      |                      |
| -           | <i>od jednostek powiązanych</i>                                                               |           |                      |                      |
| <b>II</b>   | <b>Odektki, w tym:</b>                                                                        |           | <b>158 992,76</b>    | <b>161 438,64</b>    |
| -           | <i>od jednostek powiązanych</i>                                                               |           |                      |                      |
| <b>III</b>  | <b>Zysk ze zbycia inwestycji</b>                                                              |           |                      | <b>571 265,87</b>    |
| <b>IV</b>   | <b>Aktualizacja wartości inwestycji</b>                                                       |           |                      |                      |
| <b>V</b>    | <b>Inne</b>                                                                                   |           | <b>34 800,00</b>     | <b>74 119,76</b>     |
| <b>H</b>    | <b>Koszty finansowe</b>                                                                       |           | <b>1 164 912,67</b>  | <b>1 029 158,33</b>  |
| <b>I</b>    | <b>Odektki, w tym:</b>                                                                        | <b>17</b> | <b>883 473,76</b>    | <b>857 255,78</b>    |
| -           | <i>dla jednostek powiązanych</i>                                                              |           |                      |                      |
| <b>II</b>   | <b>Strata ze zbycia inwestycji</b>                                                            |           | <b>41 391,92</b>     |                      |
| <b>III</b>  | <b>Aktualizacja wartości inwestycji</b>                                                       |           |                      |                      |
| <b>IV</b>   | <b>Inne</b>                                                                                   |           | <b>240 046,99</b>    | <b>171 902,55</b>    |
| <b>I</b>    | <b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>                                      |           | <b>179 095,07</b>    | <b>284 768,31</b>    |
| <b>J</b>    | <b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II.)</b>                                            |           | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>I</b>    | <b>Zyski nadzwyczajne</b>                                                                     |           |                      |                      |
| <b>II</b>   | <b>Straty nadzwyczajne</b>                                                                    |           |                      |                      |
| <b>K</b>    | <b>Zysk (strata) brutto (I±J)</b>                                                             |           | <b>179 095,07</b>    | <b>284 768,31</b>    |
| <b>L</b>    | <b>Podatek dochodowy</b>                                                                      | <b>18</b> | <b>93 671,00</b>     | <b>173 048,00</b>    |
| <b>M</b>    | <b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia)</b>                                 |           |                      |                      |
| <b>N</b>    | <b>Zysk (strata) netto (K-L-M)</b>                                                            |           | <b>85 424,07</b>     | <b>111 720,31</b>    |

sporządziła: Iwona Ołubiec

Zastępca Głównego Księgowego

Podpisy Członków Zarządu

1. Marcin Gąszczak

2. Robert Zdańkowski

Sosnowiec, dn. 12.06.2013 r.

Brakowało: 1 osoba: uprawniona

Przebieg (brakował)

nowo: Jacek Z. (nowo)

Data: 24.06.2013

PREZES ZARZĄDU

Wiceprezes Zarządu

WICEPREZES ZARZĄDU

Robert Zdańkowski

## Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

| Lp.  | Tytuł                                                                                     | 1.01.-31.12.2012r. | 01.01.-31.12.2011r. |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| 1.   | Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)                                          | 14 077 406,87      | 12 856 668,14       |
| -    | korekty błędów i zmiany zasad rachunkowości                                               |                    |                     |
| 1.a. | Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach                            | 14 077 406,87      | 12 856 668,14       |
| 1    | Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu                                           | 10 900 000,00      | 10 900 000,00       |
| 1.1. | Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego                                                   | 0,00               | 0,00                |
| a    | zwiększenie (z tytułu)                                                                    | 0,00               | 0,00                |
| -    | wydziały udzielić (umieścić akcji)                                                        |                    |                     |
| b    | zmniejszenie (z tytułu)                                                                   | 0,00               | 0,00                |
| -    | umieszczenie udziałów (akcji)                                                             |                    |                     |
| 1.2. | Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu                                             | 10 900 000,00      | 10 900 000,00       |
| 2    | Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu                                   | 0,00               | 0,00                |
| 2.1. | Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy                                              | 0,00               | 0,00                |
| a    | zwiększenie (z tytułu)                                                                    | 0,00               | 0,00                |
| b    | zmniejszenie (z tytułu)                                                                   | 0,00               | 0,00                |
| 2.2. | Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu                                     | 0,00               | 0,00                |
| 3    | Udziały (akcje) własne na początek okresu                                                 | 0,00               | 0,00                |
| a    | zwiększenie                                                                               |                    |                     |
| b    | zmniejszenie                                                                              |                    |                     |
| 3.1. | Udziały (akcje) własne na koniec okresu                                                   | 0,00               | 0,00                |
| 4    | Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu                                             | 0,00               | 0,00                |
| 4.1. | Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego                                                     | 0,00               | 0,00                |
| a    | zwiększenie (z tytułu)                                                                    | 0,00               | 0,00                |
| -    | emisji akcji powyżej wartości nominalnej                                                  |                    |                     |
| b    | z podziału wyniku                                                                         | 0,00               | 0,00                |
| -    | zmniejszenie (z tytułu)                                                                   |                    |                     |
| -    | po pokryciu straty z lat ubiegłych                                                        |                    |                     |
| 4.2. | Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu                                      | 0,00               | 0,00                |
| 5    | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu                                | 4 788 859,00       | 4 788 859,00        |
| 5.1. | Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny                                          | 0,00               | 0,00                |
| a    | zwiększenie (z tytułu)                                                                    | 0,00               | 0,00                |
| -    | wycena inwestycji długoterminowych - nieruchomości                                        |                    |                     |
| b    | zmniejszenie (z tytułu)                                                                   | 0,00               | 0,00                |
| -    | zbycia środków trwałych                                                                   |                    |                     |
| 5.2. | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu                                  | 4 788 859,00       | 4 788 859,00        |
| 6    | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu                                | 0,00               | 0,00                |
| 6.1. | Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych                                       | 0,00               | 0,00                |
| a    | zwiększenie (z tytułu)                                                                    | 0,00               | 0,00                |
| b    | zmniejszenie (z tytułu)                                                                   | 0,00               | 0,00                |
| -    | zarejestrowanie podwyższenia kapitału                                                     |                    |                     |
| 6.2. | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu                                  | 0,00               | 0,00                |
| 7    | Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu                                          | (1 723 172,44)     | (2 832 190,86)      |
| 7.1. | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu                                                   | 0,00               | 0,00                |
| -    | korekty błędów i zmiany zasad rachunkowości                                               |                    |                     |
| 7.2. | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach                                     | 0,00               | 0,00                |
| a    | zwiększenie (z tytułu)                                                                    | 0,00               | 0,00                |
| -    | podziału zysku z lat ubiegłych                                                            |                    |                     |
| b    | zmniejszenie (z tytułu)                                                                   | 0,00               | 0,00                |
| -    | przeniesienie na kapitał zapasowy zgodnie z uchwałą                                       |                    |                     |
| 7.3. | Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu                                                     | 0,00               | 0,00                |
| 7.4. | Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)                                             | (1 723 172,44)     | (2 832 190,86)      |
| -    | korekty błędów i zmiany zasad rachunkowości                                               |                    |                     |
| 7.5. | Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach                                   | (1 723 172,44)     | (2 832 190,86)      |
| a    | zwiększenie (z tytułu)                                                                    | 0,00               | 0,00                |
| -    | przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia                                          |                    |                     |
| b    | zmniejszenie (z tytułu)                                                                   | 111 720,31         | 1 109 018,42        |
| -    | po pokryciu straty z lat ubiegłych z zysku netto roku poprzedniego                        |                    |                     |
| 7.6. | Strata z lat ubiegłych na koniec okresu                                                   | (1 611 452,13)     | (1 723 172,44)      |
| 7.7. | Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu                                            | (1 611 452,13)     | (1 723 172,44)      |
| 8    | Wynik netto                                                                               | 85 424,07          | 111 720,31          |
| a    | zysk netto                                                                                | 85 424,07          | 111 720,31          |
| b    | strata netto (wielkość ujemna)                                                            |                    |                     |
| c    | odpisy z zysku (wielkość ujemna)                                                          |                    |                     |
| II   | Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)                                            | 14 162 830,94      | 14 077 406,87       |
| III  | Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) | 14 162 830,94      | 14 077 406,87       |

sporządziła: Iwona Chłabiec

Zastępca (długość) Księgowego

Podpisy Członków Zarządu

Iwona Chłabiec

1. Marcin Gąszczak

2. Robert Zdanowski

Sosnowiec, dn. 12.06.2013 r.

PREZES ZARZĄDU

Marcin Gąszczak

WICEPREZES ZARZĄDU

Robert Zdanowski

Badania i weryfikacja

Beata Nowak

mgr Jolanta Parys

Kancelaria

Dnia 12.06.2013 r.

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

## Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1.01. do 31.12.2012r.

metoda pośrednia

| Lp.      | Tytuł                                                                                                     | 1.01.-31.12.2012r.    | 1.01.-31.12.2011r.    |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>A</b> | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>                                           |                       |                       |
| I        | Zysk (strata) netto                                                                                       | 85 424,07             | 111 720,31            |
| II       | Korekty razem                                                                                             | 3 423 604,11          | (1 663 396,93)        |
| 1        | Amortyzacja                                                                                               | 522 283,88            | 535 997,48            |
| 2        | Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                                                                  | 32 474,55             | (39 376,63)           |
| 3        | Odsutki i udziały w zyskach (dywidendy)                                                                   | 835 496,84            | 849 425,11            |
| 4        | Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej                                                                | 1 160,60              | (587 455,34)          |
| 5        | Zmiana stanu rezerw                                                                                       | (21 657,00)           | (10 220,00)           |
| 6        | Zmiana stanu zapasów                                                                                      | 0,00                  | 0,00                  |
| 7        | Zmiana stanu należności                                                                                   | 1 763 587,53          | (1 188 954,04)        |
| 8        | Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów                                | 1 868 170,20          | 511 160,66            |
| 9        | Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                                                   | (1 594 414,64)        | (1 733 974,17)        |
| 10       | Inne korekty                                                                                              | 16 502,15             |                       |
| III      | <b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I + II)</b>                                      | <b>3 509 028,18</b>   | <b>(1 551 676,62)</b> |
| <b>B</b> | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>                                         |                       |                       |
| I        | Wpływy                                                                                                    | 659 186,11            | 3 796 398,05          |
| 1        | Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                               | 8 099,67              | 683 143,44            |
| 2        | Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne                                    | 0,00                  | 0,00                  |
| 3        | Z aktywów finansowych, w tym:                                                                             | 112 796,63            | 108 109,07            |
| a)       | w jednostkach powiązanych                                                                                 |                       | 0,00                  |
| b)       | w pozostałych jednostkach                                                                                 | 112 796,63            | 108 109,07            |
| -        | zbycie aktywów finansowych                                                                                | 111 760,40            | 105 630,27            |
| -        | dywidendy i udziały w zyskach                                                                             |                       |                       |
| -        | wpłaty udzielonych pożyczek długoterminowych                                                              |                       |                       |
| -        | odsutki                                                                                                   | 1 036,23              | 2 478,80              |
| -        | inne wpływy z aktywów finansowych                                                                         |                       |                       |
| 4        | Inne wpływy inwestycyjne                                                                                  | 538 289,81            | 3 005 145,54          |
| II       | Wydatki                                                                                                   | 99 992,83             | 2 897 616,85          |
| 1        | Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                              | 99 992,83             | 99 074,74             |
| 2        | Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne                                           | 0,00                  | 11 490,15             |
| 3        | Na aktywa finansowe, w tym:                                                                               | 0,00                  | 56 700,00             |
| a)       | w jednostkach powiązanych                                                                                 | 0,00                  |                       |
| b)       | w pozostałych jednostkach                                                                                 | 0,00                  | 56 700,00             |
| -        | nabycie aktywów finansowych                                                                               | 0,00                  | 56 700,00             |
| -        | udzielone pożyczki długoterminowe                                                                         |                       |                       |
| 4        | Inne wydatki inwestycyjne                                                                                 | 0,00                  | 2 730 351,96          |
| III      | <b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>                                      | <b>559 193,28</b>     | <b>898 781,20</b>     |
| <b>C</b> | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>                                            |                       |                       |
| I        | Wpływy                                                                                                    | 60 459,64             | 2 978 908,73          |
| 1        | Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału |                       |                       |
| 2        | Kredyty i pożyczki                                                                                        | 60 459,64             | 2 978 908,73          |
| 3        | Emisja dłużnych papierów wartościowych                                                                    |                       |                       |
| 4        | Inne wpływy finansowe                                                                                     |                       |                       |
| II       | Wydatki                                                                                                   | 4 026 615,18          | 2 382 349,48          |
| 1        | Nabycie udziałów (akcji) własnych                                                                         |                       |                       |
| 2        | Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli                                                             |                       |                       |
| 3        | Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku                                   |                       |                       |
| 4        | Spłaty kredytów i pożyczek                                                                                | 2 863 219,58          | 1 145 040,00          |
| 5        | Wykup dłużnych papierów wartościowych                                                                     |                       |                       |
| 6        | Z tytułu innych zobowiązań finansowych                                                                    | 327 898,76            | 380 961,07            |
| 7        | Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego                                                   | 835 496,84            | 856 348,41            |
| 8        | Odsutki                                                                                                   |                       |                       |
| 9        | Inne wydatki finansowe                                                                                    |                       |                       |
| III      | <b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>                                         | <b>(3 966 155,54)</b> | <b>596 559,25</b>     |
| <b>D</b> | <b>Przepływy pieniężne netto, razem (A+III ± B.III ± C.III)</b>                                           | <b>102 065,92</b>     | <b>(56 336,17)</b>    |
| <b>E</b> | <b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>                                                 | <b>101 855,49</b>     | <b>(55 452,64)</b>    |
| -        | zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych                                                | 210,43                | (883,53)              |
| <b>F</b> | <b>Środki pieniężne na początek okresu</b>                                                                | <b>232 060,85</b>     | <b>287 513,49</b>     |
| <b>G</b> | <b>Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:</b>                                                    | <b>334 126,77</b>     | <b>231 177,32</b>     |
| -        | o ograniczonej możliwości dysponowania                                                                    | 0,00                  | 0,00                  |

sporządziła: Iwona Ołubiec

Zastępca Zarządu (Księgowo)

Podpisy Członków Zarządu

Iwona Ołubiec

PREZES ZARZĄDU

Marcin Gąszczak

WICEPREZES ZARZĄDU

Robert Zdanowski

1. Marcin Gąszczak

2. Robert Zdanowski

Sosnowiec, dn. 12.06.2013 r.

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

SAF SA

**Nota Nr 1**  
**Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 1.01.2012r. do 31.12.2012r.**

| Lp.                   | Tytuł                                                | Koszty zakończonych prac rozwojowych | Wartość firmy | Inne       | Zaliczki  | Razem      |
|-----------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------|------------|-----------|------------|
| <b>Wartość brutto</b> |                                                      |                                      |               |            |           |            |
| 1                     | Bilans otwarcia                                      | 0,00                                 | 0,00          | 165 162,59 | 35 362,87 | 200 525,46 |
| 2                     | Zwiększenia                                          | 0,00                                 | 0,00          | 30 741,87  | 0,00      | 30 741,87  |
| a                     | zakup                                                |                                      |               | 499,00     | 0,00      | 499,00     |
| b                     | używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu |                                      |               |            |           | 0,00       |
| c                     | darowizna                                            |                                      |               |            |           | 0,00       |
| d                     | aport                                                |                                      |               |            |           | 0,00       |
| e                     | przenieszenie wewnętrzne                             |                                      |               |            |           | 0,00       |
| f                     | inne (przyjęcie z zaliczek na WNIPI)                 |                                      |               | 30 242,87  |           | 30 242,87  |
| 3                     | Zmniejszenia                                         | 0,00                                 | 0,00          | 0,00       | 30 242,87 | 30 242,87  |
| a                     | sprzedaż                                             |                                      |               | 0,00       |           | 0,00       |
| b                     | likwidacja                                           |                                      |               |            |           | 0,00       |
| c                     | darowizna                                            |                                      |               |            |           | 0,00       |
| d                     | aport                                                |                                      |               |            |           | 0,00       |
| e                     | przenieszenie wewnętrzne                             |                                      |               |            |           | 0,00       |
| f                     | inne (przyjęcie z zaliczek na WNIPI)                 |                                      |               |            | 30 242,87 | 30 242,87  |
| 4                     | Bilans zamknięcia                                    | 0,00                                 | 0,00          | 195 904,46 | 5 120,00  | 201 024,46 |
| <b>Umorzenie</b>      |                                                      |                                      |               |            |           |            |
| 5                     | Bilans otwarcia                                      | 0,00                                 | 0,00          | 165 162,59 | 0,00      | 165 162,59 |
| 6                     | Zwiększenia                                          | 0,00                                 | 0,00          | 14 360,32  | 0,00      | 14 360,32  |
| a                     | amortyzacja za okres                                 |                                      |               | 14 360,32  |           | 14 360,32  |
| b                     | przenieszenie wewnętrzne                             |                                      |               |            |           | 0,00       |
| c                     | trwała utrata wartości                               |                                      |               |            |           | 0,00       |
| 7                     | Zmniejszenia                                         | 0,00                                 | 0,00          | 0,00       | 0,00      | 0,00       |
| a                     | sprzedaż                                             |                                      |               | 0,00       |           | 0,00       |
| b                     | likwidacja                                           |                                      |               | 0,00       |           | 0,00       |
| c                     | darowizna                                            |                                      |               |            |           | 0,00       |
| d                     | aport                                                |                                      |               |            |           | 0,00       |
| e                     | przenieszenie wewnętrzne                             |                                      |               |            |           | 0,00       |
| f                     | trwała utrata wartości                               |                                      |               |            |           | 0,00       |
| g                     | inne                                                 |                                      |               |            |           | 0,00       |
| 8                     | Bilans zamknięcia                                    | 0,00                                 | 0,00          | 179 522,91 | 0,00      | 179 522,91 |
| 9                     | Wartość netto na początek okresu                     | 0,00                                 | 0,00          | 0,00       | 35 362,87 | 35 362,87  |
| 10                    | Wartość netto na koniec okresu                       | 0,00                                 | 0,00          | 16 381,55  | 5 120,00  | 21 501,55  |

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

SAF SA

**Nota Nr 2**  
**Zmiany w stanie środków trwałych od 1.01.2012r. do 31.12.2012r.**

| Lp. | Tytuł                                   | Grunt (w tym<br>prawo wieczystego<br>użytkowania<br>gruntów) | Budynki, lokale i<br>obiekty inżynierii<br>lądowej i wodnej | Urządzenia<br>techniczne<br>i maszyny | Środki<br>transportu | Inne środki trwałe | Razem        |
|-----|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------|
| 1   | <b>Bilans otwarcia</b>                  |                                                              |                                                             |                                       |                      |                    |              |
| 2   | <b>Zwiększenia</b>                      |                                                              |                                                             |                                       |                      |                    |              |
| a   | aktualizacja wyceny                     | 0,00                                                         | 1 018 528,89                                                | 341 298,14                            | 1 681 658,64         | 68 541,20          | 3 110 026,87 |
| b   | przyjęcie ze środków trwałych w budowie | 0,00                                                         | 1 708,95                                                    | 62 677,55                             | 112 099,99           | 0,00               | 176 486,49   |
| c   | zakup środków trwałych                  |                                                              |                                                             |                                       |                      |                    | 0,00         |
| d   | ujawnienia (np. inwentaryzacji)         |                                                              |                                                             |                                       |                      |                    | 0,00         |
| e   | przenieszenie wewnętrzne                |                                                              |                                                             |                                       |                      |                    | 0,00         |
| f   | przenieszenie wewnątrz                  |                                                              |                                                             |                                       |                      |                    | 0,00         |
| h   | pozostałe (leasing finansowy)           |                                                              |                                                             |                                       |                      |                    | 0,00         |
| 3   | <b>Zmniejszenia</b>                     |                                                              |                                                             |                                       |                      |                    |              |
| a   | aktualizacja wyceny                     | 0,00                                                         | 0,00                                                        | 0,00                                  | 112 099,99           | 0,00               | 112 099,99   |
| b   | spółdziel                               |                                                              |                                                             |                                       | 78 128,98            | 0,00               | 78 128,98    |
| c   | likwidacja                              |                                                              |                                                             |                                       | 30 628,98            | 0,00               | 30 628,98    |
| d   | aport                                   |                                                              |                                                             |                                       | 47 500,00            | 0,00               | 47 500,00    |
| e   | darowizny przekazane                    |                                                              |                                                             |                                       | 0,00                 | 0,00               | 0,00         |
| f   | przenieszenie wewnętrzne                |                                                              |                                                             |                                       | 0,00                 | 0,00               | 0,00         |
| g   | pozostałe                               |                                                              |                                                             |                                       | 0,00                 | 0,00               | 0,00         |
| 4   | <b>Bilans zamknięcia</b>                | 0,00                                                         | 1 020 237,84                                                | 403 975,69                            | 1 715 629,65         | 68 541,20          | 3 208 384,38 |

| Lp. | Tytuł                                   | Grunt (w tym<br>prawo wieczystego<br>użytkowania<br>gruntów) | Budynki, lokale i<br>obiekty inżynierii<br>lądowej i wodnej | Urządzenia<br>techniczne<br>i maszyny | Środki<br>transportu | Inne środki trwałe | Razem        |
|-----|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------|
| 1   | <b>Bilans otwarcia</b>                  |                                                              |                                                             |                                       |                      |                    |              |
| 2   | <b>Zwiększenia</b>                      |                                                              |                                                             |                                       |                      |                    |              |
| a   | aktualizacja wyceny                     | 0,00                                                         | 130 846,98                                                  | 203 725,13                            | 776 783,78           | 47 091,20          | 1 158 447,09 |
| b   | amortyzacja za okres                    | 0,00                                                         | 103 561,83                                                  | 30 973,39                             | 368 768,34           | 4 620,00           | 507 923,56   |
| c   | trwała utrata wartości                  |                                                              |                                                             |                                       |                      |                    | 0,00         |
| d   | przenieszenia wewnętrzne                |                                                              |                                                             |                                       |                      |                    | 0,00         |
| e   | pozostałe                               |                                                              |                                                             |                                       |                      |                    | 0,00         |
| 3   | <b>Zmniejszenia</b>                     |                                                              |                                                             |                                       |                      |                    |              |
| a   | aktualizacja wyceny                     | 0,00                                                         | 0,00                                                        | 0,00                                  | 71 189,91            | 0,00               | 71 189,91    |
| b   | spółdziel                               |                                                              |                                                             |                                       | 27 055,52            | 0,00               | 27 055,52    |
| c   | likwidacja                              |                                                              |                                                             |                                       | 44 134,39            | 0,00               | 44 134,39    |
| d   | aport                                   |                                                              |                                                             |                                       | 0,00                 | 0,00               | 0,00         |
| e   | darowizny przekazane                    |                                                              |                                                             |                                       | 0,00                 | 0,00               | 0,00         |
| f   | przenieszenia wewnętrzne                |                                                              |                                                             |                                       | 0,00                 | 0,00               | 0,00         |
| g   | trwała utrata wartości                  |                                                              |                                                             |                                       | 0,00                 | 0,00               | 0,00         |
| h   | pozostałe                               |                                                              |                                                             |                                       | 0,00                 | 0,00               | 0,00         |
| 4   | <b>Bilans zamknięcia</b>                | 0,00                                                         | 234 408,81                                                  | 234 698,52                            | 1 074 362,21         | 51 711,20          | 1 595 180,74 |
| 5   | <b>Wartość netto na początek okresu</b> | 0,00                                                         | 887 681,91                                                  | 137 573,01                            | 904 874,86           | 21 450,00          | 1 951 579,78 |
| 6   | <b>Wartość netto na koniec okresu</b>   | 0,00                                                         | 785 829,03                                                  | 169 277,17                            | 641 267,44           | 16 830,00          | 1 613 203,64 |

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

SAF SA

Wartość netto środków trwałych amortyzowanych przez jednostkę, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów o podobnym charakterze

| Lp.   | Tytuł                                                 | 31.12.2012        |           | 31.12.2011        |           |
|-------|-------------------------------------------------------|-------------------|-----------|-------------------|-----------|
|       |                                                       | leasing finansowy | pozostałe | leasing finansowy | pozostałe |
| 1     | Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)  |                   |           |                   |           |
| 2     | Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 35 720,09         |           | 40 884,41         |           |
| 3     | Urządzenia techniczne i maszyny                       | 624 212,89        |           | 878 420,35        |           |
| 4     | Środki transportu                                     | 16 830,00         |           | 21 450,00         |           |
| 5     | Inne środki trwałe                                    |                   |           |                   |           |
| 6     | WNIP (oprogramowanie)                                 | 676 762,98        | 0,00      | 940 754,76        | 0,00      |
| RAZEM |                                                       |                   |           |                   |           |

Wartość nieamortyzowanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów o podobnym charakterze

| Lp.   | Tytuł                                                                                          | Stan na 31.12.2012r. |      | Stan na 31.12.2011r. |      |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------|----------------------|------|
|       |                                                                                                |                      |      |                      |      |
| 1     | Środki trwałe używane na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów o podobnym charakterze: |                      |      |                      |      |
| a     | w tym z tytułu leasingu operacyjnego                                                           | 0,00                 | 0,00 | 0,00                 | 0,00 |
| 2     | Inne środki trwałe pozabilansowe                                                               | 0,00                 | 0,00 | 0,00                 | 0,00 |
| RAZEM |                                                                                                |                      |      |                      |      |

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

## Nota Nr 3

Zmiany w stanie środków trwałych w budowie w okresie od 1.01.2012 do 31.12.2012 r.

| Lp. | Tytuł                                                                      | Wartość   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1   | Bilans otwarcia                                                            | 62 909,80 |
| 2   | Zwiększenia                                                                | 0,00      |
| a   | poniesione nakłady inwestycyjne, aktywowane odsetki i prowizje od kredytów | 0,00      |
| b   | przeniesienie z zaliczek na środki trwałe w budowie                        | 0,00      |
| 3   | Zmniejszenia                                                               | 0,00      |
| a   | przekazanie na środki trwałe                                               | 0,00      |
| b   | przekazanie na WNIPy                                                       | 0,00      |
| c   | sprzedaż środków trwałych w budowie                                        | 0,00      |
| d   | spisanie zadań inwestycyjnych zaniechanych                                 | 0,00      |
| e   | dokonanie odpisu aktualizującego wartość środków trwałych w budowie        | 0,00      |
| f   | inne                                                                       | 0,00      |
| 4   | Bilans zamknięcia                                                          | 62 909,80 |

G

13

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

## Nota Nr 4

## Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych

| Lp. | Tytuł                                    | Nieruchomości | Wartości niematerialne i prawne | Długoterminowe aktywa finansowe | Inne inwestycje długoterminowe | Razem inwestycje długoterminowe |
|-----|------------------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 1   | Bilans otwarcia                          | 6 155 068,00  | 0,00                            | 448 630,40                      | 0,00                           | 6 603 698,40                    |
| 2   | Zwiększenia                              | 700 000,00    | 0,00                            | 0,00                            | 0,00                           | 700 000,00                      |
| a   | przejęcie za długi                       |               |                                 | 0,00                            |                                | 0,00                            |
| b   | zakup                                    | 700 000,00    |                                 | 0,00                            |                                | 700 000,00                      |
| c   | odwrócenie trwałej utraty wartości       |               |                                 |                                 |                                | 0,00                            |
| d   | przeszacowanie na kapitał z aktualizacji |               |                                 |                                 |                                | 0,00                            |
| e   | darowizna                                |               |                                 | 0,00                            |                                | 0,00                            |
| 3   | Zmniejszenia                             | 1 135 868,00  | 0,00                            | 152 710,40                      | 0,00                           | 1 288 578,40                    |
| a   | sprzedaż                                 | 1 135 868,00  |                                 | 152 710,40                      |                                | 0,00                            |
| b   | likwidacja                               |               |                                 |                                 |                                | 0,00                            |
| c   | trwała utrata wartości                   |               |                                 |                                 |                                | 0,00                            |
| d   | przeszacowanie na kapitał z aktualizacji |               |                                 |                                 |                                | 0,00                            |
| 4   | Bilans zamknięcia                        | 5 719 200,00  | 0,00                            | 295 920,00                      | 0,00                           | 6 015 120,00                    |

## Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych od 1.01.2012r. do 31.12.2012r.

| Lp. | Tytuł                               | Udziały i inieje | Inne papiery wartościowe | Udzielone pożyczki | Inne długoterminowe aktywa finansowe | Razem      |
|-----|-------------------------------------|------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------------------|------------|
| 1   | Bilans otwarcia                     | 448 630,40       |                          |                    |                                      | 448 630,40 |
| 2   | Zwiększenia                         | 0,00             | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                 | 0,00       |
| 3   | Zmniejszenia                        | 152 710,40       | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                 | 152 710,40 |
| a   | sprzedaż (akcje Nicolas Games S.A.) | 152 710,40       | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                 | 0,00       |
| 4   | Bilans zamknięcia                   | 295 920,00       | 0,00                     | 0,00               | 0,00                                 | 295 920,00 |



SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

Nota Nr 5

### Instrumenty finansowe - aktywa

#### Klasyfikacja aktywów do grup instrumentów finansowych

| Lp. | Rodzaj instrumentu finansowego              | Stan na 31.12.2012r. |                      |                     | Stan na 31.12.2011r. |                      |                     |
|-----|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
|     |                                             | wartość brutto       | odpisy aktualizujące | wartość netto       | wartość brutto       | odpisy aktualizujące | wartość netto       |
| I.  | Pożyczki udzielone, z tego:                 |                      |                      |                     |                      |                      |                     |
|     | należności z tytułu pożyczek od jednostek   |                      |                      |                     |                      |                      |                     |
| a   | powiązanych                                 | 301 086,77           | 0,00                 | 301 086,77          | 330 659,09           | 0,00                 | 330 659,09          |
|     | należności z tytułu pożyczek od pozostałych |                      |                      |                     |                      |                      |                     |
| b   | jednostek                                   | 4 739 581,16         | 1 274 553,33         | 3 465 027,83        | 4 817 825,90         | 1 274 553,33         | 3 543 272,57        |
|     | <b>Razem</b>                                | <b>5 040 667,93</b>  | <b>1 274 553,33</b>  | <b>3 766 114,60</b> | <b>5 148 484,99</b>  | <b>1 274 553,33</b>  | <b>3 873 931,66</b> |

#### Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności z tytułu udzielonych pożyczek w okresie od 1.01.2012 do 31.12.2012 r.

| Lp. | Tytuł             | Odpisy aktualizujące należności z tytułu pożyczek | w tym od jednostek powiązanych |
|-----|-------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------|
|     |                   |                                                   |                                |
| 1   | Bilans otwarcia   | 1 274 553,33                                      | 0,00                           |
| 2   | Zwiększenia       | 0,00                                              | 0,00                           |
| 3   | Zmniejszenia      | 0,00                                              | 0,00                           |
| 4   | Bilans zamknięcia | 1 274 553,33                                      | 0,00                           |

G

15

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

## Nota Nr 6

## Należności krótkoterminowe

| Lp. | Tytuł                                                                                        | Stan na 31.12.2012 r. |                      |                      | Stan na 31.12.2011 r. |                      |                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
|     |                                                                                              | wartość brutto        | odpisy aktualizujące | wartość netto        | wartość brutto        | odpisy aktualizujące | wartość netto        |
| 1   | Należności od jednostek powiązanych, z tego:                                                 | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 |
| a   | z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:                                             | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 |
|     | -do 12 miesięcy                                                                              | 0,00                  |                      | 0,00                 | 0,00                  |                      | 0,00                 |
|     | -powyżej 12 miesięcy                                                                         |                       |                      | 0,00                 |                       |                      | 0,00                 |
| b   | inne                                                                                         |                       | 0,00                 | 0,00                 |                       | 0,00                 | 0,00                 |
| 2   | Należności od pozostałych jednostek, z tego:                                                 | 40 661 944,99         | 24 739 660,29        | 15 922 284,70        | 38 336 329,29         | 21 650 457,06        | 16 685 872,23        |
| a   | z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:                                             | 39 501 671,60         | 24 739 660,29        | 14 762 011,31        | 36 562 434,79         | 21 650 457,06        | 14 911 977,73        |
|     | -do 12 miesięcy                                                                              | 39 501 671,60         | 24 739 660,29        | 14 762 011,31        | 36 562 434,79         | 21 650 457,06        | 14 911 977,73        |
|     | -powyżej 12 miesięcy                                                                         | 0,00                  |                      | 0,00                 | 0,00                  |                      | 0,00                 |
| b   | z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 244 407,35            |                      | 244 407,35           | 47 437,29             | 0,00                 | 47 437,29            |
| c   | inne                                                                                         | 915 866,04            |                      | 915 866,04           | 1 726 457,21          |                      | 1 726 457,21         |
| d   | dochodzone na drodze sądowej                                                                 |                       |                      | 0,00                 |                       |                      | 0,00                 |
|     | <b>RAZEM</b>                                                                                 | <b>40 661 944,99</b>  | <b>24 739 660,29</b> | <b>15 922 284,70</b> | <b>38 336 329,29</b>  | <b>21 650 457,06</b> | <b>16 685 872,23</b> |

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe w okresie od 1.01.2012 do 31.12.2012 r.  
(wg tytułów należności)

| Lp. | Tytuł                                                                                                               | Odpiy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług | w tym od jednostek powiązanych | Odpiy aktualizujące należności pozostałe | w tym od jednostek powiązanych | Razem odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1   | Bilans otwarcia                                                                                                     | 21 650 457,06                                          |                                | 0,00                                     |                                | 21 650 457,06                                         |
| 2   | Zwiększenia                                                                                                         | 4 697 346,73                                           | 0,00                           | 0,00                                     | 0,00                           | 4 697 346,73                                          |
| a   | utworzenie odpisów aktualizujących w ciężar rozliczeń międzyokresowych przychodów                                   | 4 685 787,57                                           |                                |                                          |                                | 4 685 787,57                                          |
| b   | utworzenie odpisów aktualizujących w ciężar kosztów pozostałych operacyjnych                                        | 11 559,16                                              |                                |                                          |                                | 11 559,16                                             |
| c   | przesunięcia między należnościami                                                                                   |                                                        |                                |                                          |                                | 0,00                                                  |
| d   | odpisy aktualizujące przejęte                                                                                       |                                                        |                                |                                          |                                | 0,00                                                  |
| 3   | Zmniejszenia                                                                                                        | 1 608 143,50                                           | 0,00                           | 0,00                                     | 0,00                           | 1 608 143,50                                          |
| a   | rozwiązanie odpisów aktualizujących odniesionych w ciężar rozliczeń międzyokresowych przychodów (spłaty należności) | 1 606 771,53                                           |                                |                                          |                                | 1 606 771,53                                          |
| b   | rozwiązanie odpisów aktualizujących odniesionych w pozostałe przychody operacyjne                                   | 1 371,97                                               |                                |                                          |                                | 1 371,97                                              |
| c   | wykorzystanie odpisów (spisanie należności z odpisem)                                                               | 0,00                                                   |                                |                                          |                                | 0,00                                                  |
| d   | przesunięcia między należnościami                                                                                   |                                                        |                                |                                          |                                | 0,00                                                  |
| e   | korrekta odpisu                                                                                                     |                                                        |                                |                                          |                                | 0,00                                                  |
| 4   | Bilans zamknięcia                                                                                                   | 24 739 660,29                                          | 0,00                           | 0,00                                     | 0,00                           | 24 739 660,29                                         |

G

16

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

### Nota Nr 7

#### Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe

| Lp. | Tytuł                                           | Stan na 31.12.2012r. | Stan na 31.12.2011r. |
|-----|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1   | opłata przygotowawcza-leasing                   | 16,76                | 1 138,99             |
| 2   | obsługa serwera                                 | 1 805,04             | 0,00                 |
| 3   | program antywirusowy                            | 2 110,88             | 0,00                 |
| 4   | pozostałe rozliczenia międzyokresowe            | 0,00                 | 64,92                |
| 4   | odsetki skapitalizowane od pożyczek             | 206 886,47           |                      |
| 5   | opłata bankowa za przedłużenie umowy kredytowej | 56 348,81            |                      |
|     | <b>RAZEM</b>                                    | <b>267 167,96</b>    | <b>1 203,91</b>      |

#### Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

| Lp. | Tytuł                                            | Stan na 31.12.2012r. | Stan na 31.12.2011r. |
|-----|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1   | <b>Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów</b> | <b>6 684 560,40</b>  | <b>6 639 765,10</b>  |
| -   | koszty zakupu wierzytelności                     | 6 599 562,76         | 6 493 481,77         |
| -   | ubezpieczenia                                    | 24 738,33            | 31 233,85            |
| -   | opłata przygotowawcza-leasing                    | 1 122,23             | 1 517,75             |
| -   | pośrednictwo w zawarciu umowy kredytowej         | 0,00                 | 6 250,11             |
| -   | prenumerata                                      | 2 280,71             | 1 952,11             |
| -   | naprawa samochodów ubezpieczonych AC             | 1 535,74             | 2 460,00             |
| -   | reklama                                          | 1 633,26             | 1 408,13             |
| -   | koszty najmu                                     | 0,00                 | 16 548,00            |
| -   | pozostałe rozliczenia międzyokresowe             | 5 388,33             | 1 459,08             |
| -   | opłata bankowa za przedłużenie umowy kredytowej  | 48 299,04            |                      |
| -   | odsetki skapitalizowane od pożyczek              | 0,00                 | 83 454,30            |
| 2   | <b>Pozostałe rozliczenia międzyokresowe</b>      | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| -   | zarachowane przychody przyszłych okresów         | 0,00                 | 0,00                 |
|     | <b>RAZEM</b>                                     | <b>6 684 560,40</b>  | <b>6 639 765,10</b>  |



17

Sprawy finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

SAF SA

# Nota Nr 8

Dane o strukturze własności kapitału podstawowego - stan na 31.12.2012 r.

| KAPITAŁ AKCYJNY    |                              | 2012 r.                                                            |              | Wartość nominalna jednej akcji = 1,00zł     |                              |
|--------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------|------------------------------|
| Seria/ emisja      | Rodzaj akcji                 | Rodzaj uprzywilejowania                                            | Liczba akcji | Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej | Prawo do dywidendy (od daty) |
| Seria A            | akcje są uprzywilejowane     | na 1 akcję przypadają 2 głosy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy | 8 900 000    | 8 900 000,00                                | 07.08.2007                   |
| Seria B            | akcje nie są uprzywilejowane | brak                                                               | 2 000 000    | 2 000 000,00                                | 07.08.2007                   |
| Liczba akcji razem |                              |                                                                    | 10 900 000   |                                             |                              |
| Kapitał razem      |                              |                                                                    |              | 10 900 000,00                               |                              |

## Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji (udziałów)

| Akcjonariusz / Udziałowiec | Wartość akcji/ udziałów | Udział % w kapitale zakładowym | Udział % w liczbie głosów |
|----------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Marcin Gąszczak            | 6 540 000,00            | 60,00%                         | 60,00%                    |
| Robert Zdanowski           | 4 360 000,00            | 40,00%                         | 40,00%                    |
| Razem                      | 10 900 000,00           | 100%                           | 100%                      |

# Nota Nr 9

Proponowany podział wyniku finansowego

| Tytuł                                            | Wartość   |
|--------------------------------------------------|-----------|
| zysk netto za 2012 rok                           | 85 424,07 |
| proponowany podział:                             |           |
| przeznaczenie na pokrycie straty z lat ubiegłych | 85 424,07 |
| wynik nie podzieleny                             | 0,00      |

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

## Nota Nr 10

## Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty

| Lp. | Tytuł według pozycji bilansu                                     | Stan na 31.12.2012r. |                     |             |               |
|-----|------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|-------------|---------------|
|     |                                                                  | do 1 roku*)          | 2 lata - 3 lata     | 4 - 5 lat   | powyżej 5 lat |
| 1   | Wobec jednostek powiązanych                                      | 0,00                 | 0,00                | 0,00        | 0,00          |
| a   | kredyty i pożyczki                                               | 0,00                 |                     |             |               |
| b   | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                  |                      |                     |             |               |
| c   | inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego |                      |                     |             |               |
| d   | inne                                                             |                      |                     |             |               |
| 2   | Wobec pozostałych jednostek                                      | 5 142 338,60         | 3 834 622,59        | 0,00        | 0,00          |
| a   | kredyty i pożyczki                                               | 4 852 752,65         | 3 520 089,58        | 0,00        |               |
| b   | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                  |                      |                     |             |               |
| c   | zobowiązania z tytułu leasingu finansowego                       | 289 585,95           | 314 533,01          | 0,00        |               |
| d   | inne zobowiązania                                                |                      |                     |             |               |
|     | <b>RAZEM</b>                                                     | <b>5 142 338,60</b>  | <b>3 834 622,59</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>   |

\*) zobowiązania do 1 roku zostały wykazane w grupie zobowiązań krótkoterminowych

## Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

| Lp. | płatne w okresie:                                                    | wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych |                   | wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych |                   |
|-----|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|-------------------|
|     |                                                                      | 31.12.2012r.                                     | 31.12.2011r.      | 31.12.2012r.                                   | 31.12.2011r.      |
|     | do jednego roku                                                      | 289 585,95                                       | 310 121,58        | 289 585,95                                     | 310 121,58        |
|     | od 2 do 3 lat                                                        | 314 533,01                                       | 419 968,43        | 314 533,01                                     | 419 968,43        |
|     | od 4 do 5 lat                                                        | 0,00                                             | 94 957,06         | 0,00                                           | 94 957,06         |
|     | powyżej 5 lat                                                        | 0,00                                             |                   | 0,00                                           |                   |
|     | <b>Razem, z tego:</b>                                                | <b>604 118,96</b>                                | <b>825 047,07</b> | <b>604 118,96</b>                              | <b>825 047,07</b> |
|     | <b>Razem wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, z tego:</b> | <b>604 118,96</b>                                | <b>825 047,07</b> | <b>604 118,96</b>                              | <b>825 047,07</b> |
|     | zobowiązania krótkoterminowe                                         | 289 585,95                                       | 310 121,58        | 289 585,95                                     | 310 121,58        |
|     | zobowiązania długoterminowe                                          | 314 533,01                                       | 514 925,49        | 314 533,01                                     | 514 925,49        |

## Zobowiązania krótkoterminowe

| Lp. | Tytuł                                                                                        | Stan na 31.12.2012r. |                     | Stan na 31.12.2011r. |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|--|
|     |                                                                                              | kwota                |                     | kwota                |  |
| 1   | Zobowiązania wobec jednostek powiązanych, z tego:                                            |                      |                     |                      |  |
| a   | z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:                                             |                      |                     |                      |  |
|     | -do 12 miesięcy                                                                              | 0,00                 |                     | 0,00                 |  |
|     | -powyżej 12 miesięcy                                                                         |                      |                     |                      |  |
| b   | inne                                                                                         |                      |                     |                      |  |
| 2   | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, z tego:                                            |                      |                     |                      |  |
| a   | z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:                                             |                      |                     |                      |  |
|     | -do 12 miesięcy                                                                              | 4 470 205,88         | 2 532 773,30        |                      |  |
|     | -powyżej 12 miesięcy                                                                         | 0,00                 | 0,00                |                      |  |
| b   | z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 265 652,58           | 213 197,37          |                      |  |
| c   | kredytów i pożyczek                                                                          | 4 852 752,65         | 6 160 948,15        |                      |  |
| d   | zobowiązań z tytułu leasingu                                                                 | 289 585,95           | 310 121,58          |                      |  |
| e   | wynagrodzeń                                                                                  | 224 818,86           | 243 196,03          |                      |  |
| f   | innych                                                                                       | 5 944,11             | 109 284,53          |                      |  |
|     | <b>RAZEM</b>                                                                                 | <b>10 108 960,03</b> | <b>9 569 520,96</b> |                      |  |

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

SAF SA

## Nota Nr 11

Wykaz zobowiązań Bilansowych

## KREDYTY I POŻYCZKI

| Rodzaj instrumentu               | Nazwa banku/pojedynczego<br>inwestora                                                                                         | Kwota umowna                                            | Wartość<br>zobowiązania na<br>dzień 31.12.2012 r. | Capex<br>krótkoterminowa     | Capex<br>długoterminowa                | Zobowiązane spłaty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kredyty finansowe                | Noble Bank S.A.                                                                                                               | 5 000 902,00                                            | 4 039 560,03                                      | 1 626 356,92                 | 2 413 203,11                           | Wkład w bilans, hipoteka zryczała w kwocie 5 000 902 zł, hipoteka kaucyjna do kwoty 3 500 651,40 zł na nieruchomości położonej w Szczecynie, ul. Leninowska 188 należącej do Skarbu Agencji Finansowej Spółka z o.o. (KWP 55578), zastaw rejestrowy na akcjach Spółka SAE S.A. kaucja środków pieniężnych w wysokości 124 000 zł. |
| Dokreślenie w rachunku bieżącym  | FKO BP SA                                                                                                                     | do 3 500 000 zł                                         | 3 226 395,73                                      | 3 226 395,73                 |                                        | Wkład w bilans, hipoteka kaucyjna do kwoty 3 600 000 zł na prawach wieczystego użytkowania w Ogrodzieńcu (KW nr CZ22/0004238/8)                                                                                                                                                                                                   |
|                                  | Bank BPH SA<br>m Development Michał Maj<br>Pogoda<br>m Development Michał Maj<br>Pogoda<br>m Development Michał Maj<br>Pogoda | do 150 000 zł<br>200 000,00<br>300 000,00<br>400 000,00 | 0,00<br>245 974,76<br>368 862,16<br>491 849,55    | 0,00<br>0,00<br>0,00<br>0,00 | 245 974,76<br>368 862,16<br>491 849,55 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| RAZEM KREDYTY I<br>ZASTAWY CZYLI |                                                                                                                               |                                                         | 8 372 842,23                                      | 4 852 752,65                 | 3 520 089,58                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## LEASING FINANSOVI

| Nr umowy                                                                  | Nazwa leasingodawcy | Kwota umowa | Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2012 r. | Cyfrę liczbowa | Cyfrę długomiliona | Zachęcenie spłaty               |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|---------------------------------------------|----------------|--------------------|---------------------------------|
| BZ WBK Leasing SA                                                         |                     | 42 540,58   | 1 469,81                                    | 1 469,81       |                    | Skoda Octavia limuzyna, welozel |
| BZ WBK Leasing SA                                                         |                     | 42 540,58   | 1 469,81                                    | 1 469,81       |                    | Skoda Octavia limuzyna, welozel |
| BZ WBK Leasing SA                                                         |                     | 52 400,00   | 37 165,20                                   | 37 165,20      |                    | 0,00 Ford Kuga, welozel         |
| BZ WBK Leasing SA                                                         |                     | 206 557,37  | 87 004,10                                   | 45 894,95      | 41 109,15          | Audi Q7, welozel                |
| BZ WBK Leasing SA                                                         |                     | 76 639,34   | 32 351,85                                   | 17 389,40      | 15 202,45          | Ford Mondeo, welozel            |
| BZ WBK Leasing SA                                                         |                     | 79 508,19   | 35 292,15                                   | 17 922,26      | 17 359,89          | Opel Insignia, welozel          |
| Spółka Agencja Finansowa Marcin Gajdzak i Robert Zdzisławski Spółka Jawna |                     | 184 426,23  | 108 554,61                                  | 31 960,16      | 76 594,45          | Mercedes ML                     |
| Spółka Agencja Finansowa Marcin Gajdzak i Robert Zdzisławski Spółka Jawna |                     | 221 311,48  | 150 265,65                                  | 38 352,23      | 91 913,47          | Mercedes S                      |
| Spółka Agencja Finansowa Marcin Gajdzak i Robert Zdzisławski Spółka Jawna |                     | 23 770,04   | 15 192,39                                   | 4 473,23       | 10 719,16          | Ford Mondeo                     |
| Spółka Agencja Finansowa Marcin Gajdzak i Robert Zdzisławski Spółka Jawna |                     | 31 606,56   | 11 815,48                                   | 11 815,48      | 0,00               | Renault                         |
| Spółka Agencja Finansowa Marcin Gajdzak i Robert Zdzisławski Spółka Jawna |                     | 31 606,56   | 11 815,48                                   | 11 815,48      | 0,00               | Renault                         |
| Spółka Agencja Finansowa Marcin Gajdzak i Robert Zdzisławski Spółka Jawna |                     | 31 606,56   | 11 815,48                                   | 11 815,48      | 0,00               | Renault                         |
| Spółka Agencja Finansowa Marcin Gajdzak i Robert Zdzisławski Spółka Jawna |                     | 35 330,62   | 17 313,51                                   | 10 478,39      | 6 833,12           | Skoda                           |
| BZ WBK Leasing SA                                                         |                     | 87 859,99   | 70 992,75                                   | 28 023,38      | 42 569,38          | Citroen C5                      |
| Spółka Agencja Finansowa Marcin Gajdzak i Robert Zdzisławski Spółka Jawna |                     | 24 200,00   | 19 545,20                                   | 7 715,21       | 11 829,99          | Renault Clio                    |
|                                                                           |                     |             | 604 118,96                                  | 289 588,95     | 314 533,01         |                                 |
|                                                                           |                     |             | 8 976 501,19                                | 5 142 338,60   | 3 834 622,59       |                                 |

20

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

## Nota Nr 12

## Inne rozliczenia międzyokresowe

| Tytuł                                                                     | Stan na<br>31.12.2012r. | Stan na<br>31.12.2011r. |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>1 Długoterminowe</b>                                                   | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>             |
| a Przychody przyszłych okresów z tytułu kapitalizacji odsetek od pożyczki | 0,00                    | 0,00                    |
| <b>2 Krótkoterminowe</b>                                                  | <b>6 774 777,43</b>     | <b>8 058 936,72</b>     |
| a Przychody przyszłych okresów z tytułu zakupionych wierzytelności        | 6 698 033,62            | 7 982 192,91            |
| b Przychody przyszłych okresów z tytułu kapitalizacji odsetek od pożyczki | 76 743,81               | 76 743,81               |
| c zaliczki otrzymane                                                      |                         | 0,00                    |
| <b>RAZEM</b>                                                              | <b>6 774 777,43</b>     | <b>8 058 936,72</b>     |

## Zobowiązania warunkowe

Spółka SAF S.A. udziela odpłatnie zabezpieczeniu kredytu udzielonego dla Spółki WARM Investment Sp. z o.o. w postaci:

- hipoteki zwykłej w kwocie 2 900 000 zł oraz hipoteki kaucyjnej do kwoty 580 000 zł na nieruchomości położonej w Kościelniku gm. Lubań,
- poręczenia weksla in blanco wystawionego przez kredytobiorcę,
- pełnomocnictwa do pobierania z rachunku należącego do SAF SA środków pieniężnych na spłatę należności.

Spółka WARM Investment Sp. z o.o. rozpoczęła spłacać kredyt od miesiąca grudnia 2011 r., termin spłaty ostatniej raty przypadał na październik 2013. Kredyt na kwotę 2 505 800 zł miał zostać spłacony w 23 równych ratach. W styczniu 2013 r. Spółka WARM Investment Sp. z o.o. zawarła umowę restrukturyzacyjną wydłużającą okres spłaty kredytu o 24 miesiące. W miesiącu grudniu 2012 r. Spółka SAF S.A. na mocy podpisano aktu notarialnego Rep. A numer 7508/2012 zamieniła nieruchomość stanowiącą zabezpieczenie kredytu na nieruchomość położoną w miejscowości Milejowice za dopłatą w wysokości 1.000.000,00 zł. Termin zapłaty należnej SAF S.A. kwoty został wyznaczony na 30.04.2013 r. przy czym w pierwszej kolejności z wymienionej kwoty Spółka SAF S.A. zobowiązała się spłacić kredyt obrotowy spółki WARM Investment Sp. z o.o. Na 31.12.2012 r. do spłaty pozostało 1 089 478,21 zł.

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

## Nota Nr 13

## Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura rzeczowa

| Lp.      | Tytuł                                                                                             | 1.01.-31.12.2012r.   | 1.01.-31.12.2011r.   |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>1</b> | <b>Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:</b> | <b>14 948 345,20</b> | <b>13 074 810,28</b> |
|          | Przychód z obrotu wierzytelnościami                                                               | 9 797 003,82         | 7 107 309,50         |
|          | Przychody netto ze sprzedaży usług związanych z wierzytelnościami                                 | 4 960 007,68         | 5 402 020,86         |
|          | Przychody związane z udzielaniem pożyczek                                                         | 97 985,75            | 448 768,90           |
|          | Pozostałe                                                                                         | 93 347,95            | 116 711,02           |
| <b>2</b> | <b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b>                                          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
|          | <b>RAZEM</b>                                                                                      | <b>14 948 345,20</b> | <b>13 074 810,28</b> |

## Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura terytorialna

| Lp.      | Tytuł                                                    | 1.01.-31.12.2012r.   | 1.01.-31.12.2011r.   |
|----------|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>a</b> | <b>Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>            | <b>14 948 345,20</b> | <b>13 074 810,28</b> |
|          | kraj                                                     | 14 948 345,20        | 13 074 810,28        |
|          | eksport                                                  | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>b</b> | <b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b> | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
|          | kraj                                                     | 0,00                 | 0,00                 |
|          | eksport                                                  | 0,00                 | 0,00                 |
|          | <b>RAZEM</b>                                             | <b>14 948 345,20</b> | <b>13 074 810,28</b> |

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

## Nota Nr 14

## Pozostałe przychody operacyjne

| Lp.      | Tytuł                                                      | 1.01.-31.12.2012r.  | 01.01-31.12.2011r.  |
|----------|------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>1</b> | <b>Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b> | <b>1 657 611,87</b> | <b>16 189,47</b>    |
| a        | środków trwałych i środków trwałych w budowie              | 2 408,61            | 16 189,47           |
| b        | wartości niematerialnych i prawnych                        | 0,00                | 0,00                |
| c        | inwestycji                                                 | 1 655 203,26        | 0,00                |
| <b>2</b> | <b>Dotacje</b>                                             | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| <b>3</b> | <b>Pozostałe, w tym:</b>                                   | <b>1 535 713,51</b> | <b>1 766 508,38</b> |
| a        | odzyskane opłaty sądowe                                    | 532 943,75          | 619 595,07          |
| b        | odzyskane opłaty egzekucyjne                               | 76 451,75           | 114 169,99          |
| c        | odzyskane koszty zastępstwa procesowego                    | 679 875,61          | 734 769,88          |
| d        | zwrot poniesionych kosztów windykacji                      | 1 545,47            | 12 901,98           |
| e        | wyegzekwowane kary                                         | 105 694,76          | 123 212,63          |
| f        | aktualizacja wyceny                                        | 1 371,97            | 5 986,38            |
| g        | odszkodowania                                              | 14 499,76           | 45 154,07           |
| h        | przedawnione zobowiązania                                  | 0,00                | 12 939,34           |
| i        | pozostałe przychody operacyjne                             | 123 330,44          | 97 779,04           |
|          | <b>RAZEM</b>                                               | <b>3 193 325,38</b> | <b>1 782 697,85</b> |

## Nota Nr 15

## Pozostałe koszty operacyjne

| Lp.      | Tytuł                                                   | 1.01.-31.12.2012r.  | 01.01-31.12.2011r.  |
|----------|---------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>1</b> | <b>Koszty ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b> | <b>1 142 807,07</b> | <b>0,00</b>         |
| a        | środków trwałych i środków trwałych w budowie           | 3 365,61            | 0,00                |
| b        | wartości niematerialnych i prawnych                     |                     |                     |
| c        | inwestycji niefinansowych                               | 1 139 441,46        |                     |
| <b>2</b> | <b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>     | <b>11 559,16</b>    | <b>15 559,23</b>    |
| a        | środków trwałych i środków trwałych w budowie           |                     |                     |
| b        | wartości niematerialnych i prawnych                     |                     |                     |
| c        | inwestycji niefinansowych                               |                     |                     |
| d        | należności                                              | 11 559,16           | 15 559,23           |
| e        | zapasów                                                 |                     |                     |
| f        | innych aktywów                                          |                     |                     |
| <b>3</b> | <b>Pozostałe koszty operacyjne:</b>                     | <b>1 546 320,76</b> | <b>1 900 662,32</b> |
| a        | koszty postępowania sądowego                            | 480 896,49          | 251 343,10          |
| b        | koszty postępowania egzekucyjnego                       | 107 115,60          | 174 676,86          |
| c        | koszty zastępstwa procesowego                           | 482 540,56          | 774 303,13          |
| d        | znaczkę sądową                                          | 130 767,36          | 306 615,30          |
| e        | pozostałe opłaty                                        | 27 649,00           | 50 579,50           |
| f        | pozostałe koszty operacyjne                             | 128 697,80          | 51 166,78           |
| g        | umorzone należności                                     | 136 599,81          | 173 848,30          |
| h        | darowizny przekazane                                    | 0,00                | 1 743,89            |
| i        | składki członkowskie                                    | 10 400,00           | 11 499,97           |
| j        | naprawa powypadkowa samochodów                          | 5 417,14            | 38 054,07           |
| k        | koszty utrzymania inwestycji w nieruchomości            | 36 237,00           | 66 831,42           |
|          | <b>RAZEM</b>                                            | <b>2 700 686,99</b> | <b>1 916 221,55</b> |

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

## Nota Nr 16

## Przychody finansowe - odsetki za 2012 rok

| Lp. | Rodzaj aktyw                                                                          | Przychody z odsetek w danym roku obrotowym |                                                       |                                                             |                                                             |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                       | Odsetki naliczone i zrealizowane           | Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane do 3 miesięcy | Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane od 3 do 12 miesięcy | Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane powyżej 12 miesięcy |
| 1   | Dłużne instrumenty finansowe w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym |                                            |                                                       |                                                             |                                                             |
| 2   | Udzielone pożyczki w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym           |                                            |                                                       |                                                             |                                                             |
| 3   | Należności w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym                   | 150 123,04                                 |                                                       |                                                             |                                                             |
| 4   | Środki pieniężne w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym             | 8 869,72                                   | 0,00                                                  |                                                             |                                                             |
| 5   | Inne aktywa w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym                  |                                            |                                                       |                                                             |                                                             |
|     | <b>RAZEM</b>                                                                          | <b>158 992,76</b>                          | <b>0,00</b>                                           | <b>0,00</b>                                                 | <b>0,00</b>                                                 |

## Zysk ze zbycia inwestycji

| Lp. | Tytuł                                                        | 1.01.-31.12.2012r. | 1.01.-31.12.2011r. |
|-----|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1   | Zysk ze zbycia inwestycji w jednostkach powiązanych:         | 0,00               | 0,00               |
| a   | akcje i udziały                                              |                    |                    |
| b   | udzielone pożyczki                                           |                    |                    |
| c   | inne aktywa finansowe                                        |                    |                    |
| 2   | Zysk ze zbycia inwestycji w jednostkach pozostałych:         | 0,00               | 571 265,87         |
| a   | akcje i udziały                                              | 0,00               | 571 265,87         |
| b   | wierzytelności z tyt. udzielonych pożyczek krótkoterminowych |                    | 0,00               |
| c   | inne aktywa finansowe                                        |                    |                    |
|     | <b>RAZEM</b>                                                 | <b>0,00</b>        | <b>571 265,87</b>  |

## Aktualizacja wartości inwestycji

| Lp. | Tytuł                                                   | 1.01.-31.12.2012r. | 1.01.-31.12.2011r. |
|-----|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1   | Aktualizacja wartości inwestycji (zwiększenie wartości) | 0,00               | 0,00               |
| a   | wycena bilansowa                                        |                    |                    |
| 2   | Rozwiązanie odpisów aktualizacyjnych inwestycje         | 0,00               | 0,00               |
| a   | udziały i akcje w jednostkach powiązanych               |                    |                    |
| b   | udziały i akcje w jednostkach pozostałych               |                    |                    |
| c   | udzielone pożyczki                                      |                    |                    |
| d   | inne aktywa finansowe                                   |                    |                    |
|     | <b>RAZEM</b>                                            | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>        |

## Inne przychody finansowe

| Lp. | Tytuł                                | 1.01.-31.12.2012r. | 1.01.-31.12.2011r. |
|-----|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1   | Rozwiązanie rezerw, z tytułu:        | 0,00               | 0,00               |
| a   | naliczenie odsetek dla akcjonariuszy |                    |                    |
| b   | naliczenie odsetek od kredytu        |                    |                    |
| 2   | Pozostałe, w tym:                    | 34 800,00          | 74 119,76          |
| a   | koszty zabezpieczenia kredytu        | 34 800,00          | 34 800,00          |
| b   | wycena bilansowa                     | 0,00               | 39 319,76          |
|     | <b>RAZEM</b>                         | <b>34 800,00</b>   | <b>74 119,76</b>   |

5

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

## Nota Nr 17

## Koszty finansowe - odsetki za 2012 rok

| Lp. | Rodzaj zobowiązania         | Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym |                                      |                     |                     |
|-----|-----------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
|     |                             | Odsetki naliczone i zapłacone                  | Odsetki naliczone lecz nie zapłacone |                     |                     |
|     |                             |                                                | do 3 miesięcy                        | od 3 do 12 miesięcy | powyżej 12 miesięcy |
| 1   | Różnice kursowe             |                                                |                                      |                     |                     |
| 2   | Zobowiązania, w tym:        | 883 473,76                                     | 0,00                                 | 0,00                | 0,00                |
|     | odsetki od kredytów         | 759 728,00                                     |                                      |                     |                     |
|     | odsetki od pożyczek         |                                                |                                      |                     |                     |
|     | pozostałe                   | 38 480,19                                      |                                      |                     |                     |
|     | odsetki budżetowe           | 1 452,00                                       |                                      |                     |                     |
|     | odsetki od leasingu         | 79 073,13                                      |                                      |                     |                     |
|     | pozostałe odsetki zapłacone | 4 740,44                                       |                                      |                     |                     |
| 3   | Inne pasywa                 | 0,00                                           |                                      |                     |                     |
|     | <b>RAZEM</b>                | <b>883 473,76</b>                              | <b>0,00</b>                          | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |

## Strata ze zbycia inwestycji

| Lp. | Tytuł                                                  | 1.01.-31.12.2012r. | 1.01.-31.12.2011r. |
|-----|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1   | Strata ze zbycia inwestycji w jednostkach powiązanych: | 0,00               | 0,00               |
| a   | akcje i udziały                                        |                    |                    |
| b   | otrzymane pożyczki                                     |                    |                    |
| c   | inne aktywa finansowe                                  |                    |                    |
| 2   | Strata ze zbycia inwestycji w jednostkach pozostałych: | 41 391,92          | 0,00               |
| a   | akcje i udziały                                        | 41 391,92          | 0,00               |
| b   | wierzytelności z tyt. otrzymanych pożyczek             |                    |                    |
| c   | krótkoterminowych                                      |                    | 0,00               |
|     | inne aktywa finansowe                                  |                    |                    |
|     | <b>RAZEM</b>                                           | <b>41 391,92</b>   | <b>0,00</b>        |

## Aktualizacja wartości inwestycji

| Lp. | Tytuł                                     | 1.01.-31.12.2012r. | 1.01.-31.12.2011r. |
|-----|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1   | Odpisy aktualizujące wartość inwestycji   |                    |                    |
| 1   | inwestycje długoterminowe                 | 0,00               | 0,00               |
| a   | udziały i akcje w jednostkach powiązanych |                    |                    |
| b   | udziały i akcje w jednostkach pozostałych |                    |                    |
| c   | papiery wartościowe                       |                    |                    |
| d   | udzielone pożyczki                        |                    |                    |
| e   | inne aktywa finansowe                     |                    |                    |
| 2   | inwestycje krótkoterminowe                | 0,00               | 0,00               |
| a   | udziały i akcje w jednostkach powiązanych |                    |                    |
| b   | udziały i akcje w jednostkach pozostałych |                    |                    |
| c   | papiery wartościowe                       |                    |                    |
| d   | udzielone pożyczki                        |                    |                    |
| e   | inne aktywa finansowe                     |                    |                    |
|     | <b>RAZEM</b>                              | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>        |

## Inne koszty finansowe

| Lp. | Tytuł                                                                                                | 1.01.-31.12.2012r. | 1.01.-31.12.2011r. |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1   | Utworzenie rezerw, z tytułu:                                                                         | 0,00               | 0,00               |
| a   |                                                                                                      |                    |                    |
| 2   | Pozostałe, w tym:                                                                                    | 240 046,99         | 171 902,55         |
| a   | odpisy aktualizujące odsetki od należności nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi - w tym: | 34 275,49          | 1 587,26           |
| b   |                                                                                                      |                    |                    |
| c   | Pozostałe                                                                                            | 205 771,50         | 170 315,29         |
|     | prowinie od kredytu                                                                                  | 56 250,11          | 61 299,96          |
|     | koszty ustanowienia zabezpieczeń kredytu                                                             | 147 264,53         | 109 015,33         |
|     | pozostałe                                                                                            | 2 256,86           | 0,00               |
|     | <b>RAZEM</b>                                                                                         | <b>240 046,99</b>  | <b>171 902,55</b>  |

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

## Nota Nr 18

## Podatek dochodowy

| Lp. | Tytuł                                                                     | Wartość        |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1   | Zysk brutto                                                               | 179 095,07     |
| 2   | Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu                         | 8 182 252,84   |
|     | koszty operacyjne                                                         | 7 946 511,99   |
| a   | koszty zakupu wierzytelności                                              | 7 222 373,35   |
| b   | wynagrodzenia                                                             | 102 575,47     |
| c   | składki ZUS                                                               | 82 985,51      |
| d   | PFRON                                                                     | 53 709,00      |
| e   | reprezentacja                                                             | 10 970,21      |
| f   | amortyzacja środków trwałych                                              | 453 430,86     |
| g   | ubezpieczenie                                                             | 9 027,22       |
| h   | pozostałe koszty                                                          | 11 440,37      |
|     | pozostałe koszty operacyjne                                               | 199 605,01     |
| a   | koszty spraw przegranych                                                  | 45 670,34      |
| b   | likwidacja środka trwałego w leasingu                                     | 3 365,61       |
| c   | składki członkowskie                                                      | 10 400,00      |
| d   | aktualizacja wartości należności                                          | 2 161,47       |
| e   | umorzono należności                                                       | 136 599,81     |
| f   | pozostałe koszty                                                          | 1 407,78       |
|     | koszty finansowe                                                          | 36 135,84      |
| a   | odsetki budżetowe                                                         | 1 452,00       |
| b   | różnice kursowe z wyceny bilansowej pożyczek                              | 32 426,98      |
| d   | inne                                                                      | 2 256,86       |
| 3   | Przychody nie będące przychodami do opodatkowania (ze znakiem ujemnym)    | (7 224 500,06) |
|     | przychody operacyjne                                                      | (7 222 373,35) |
| a   | przychody z tytułu obrotu wierzytelnościami                               | (7 222 373,35) |
| b   | odsetki naliczone od pożyczek                                             | 0,00           |
|     | pozostałe przychody operacyjne                                            | (2 987,66)     |
| a   | likwidacja środka trwałego w leasingu - saldo kapitału                    | (2 408,61)     |
| c   | rozwiązanie odpisów aktualizujących należności                            | (247,39)       |
| d   | pozostałe                                                                 | (331,66)       |
|     | przychody finansowe                                                       | 860,95         |
| a   | różnice kursowe z wyceny bilansowej                                       | 860,95         |
| 4   | Inne zmiany podstawy opodatkowania                                        | (533 384,44)   |
| a   | odsetki od pożyczki wypłacone w rb., naliczone w księgach lat poprzednich | 1 252,37       |
| b   | składki ZUS za 2011 r. zapłacone w rb.                                    | (76 724,85)    |
| c   | wynagrodzenia za 2011 r. zapłacone w rb.                                  | (143 764,45)   |
| d   | raty kapitałowe od leasingu                                               | (314 147,51)   |
| 5   | Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym                               | 603 463,00     |
| 6   | Podatek dochodowy                                                         | 114 658,00     |
| 6a  | Podatek dochodowy korekta z 2008 r                                        | 165,00         |
| 7   | Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - wartość brutto         | 504,00         |
| 7a  | Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - odpis aktualizujący    | 0,00           |
| 8   | Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony                                 | -21 656,00     |
| 9   | Razem podatek dochodowy wykazany w RZiS                                   | 93 671,00      |

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

SAF SA

## Nota Nr 19

## Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

| Lp.      | Tytuł ujemnych różnic przejściowych                                           | Kwota różnicy przejściowej<br>stan na 31.12.2012r. | stawka podatku | Aktywa z tytułu podatku na<br>31.12.2012r. | Kwota różnicy przejściowej<br>stan na 31.12.2011r. | stawka podatku | Aktywa z tytułu podatku na<br>31.12.2011r. |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Odniesionych na wynik finansowy</b>                                        | <b>217 835,02</b>                                  |                | <b>41 389,00</b>                           | <b>220 489,30</b>                                  |                | <b>41 893,00</b>                           |
| a        | wynagrodzenia i ZUS                                                           | 185 560,98                                         | 19%            | 35 257,00                                  | 220 489,30                                         | 19%            | 41 893,00                                  |
|          | różnice kursowe dotyczące wyceny pożyczek udzielonych dla celów podatkowych i |                                                    |                |                                            |                                                    |                |                                            |
| b        | bilansowych                                                                   | 32 274,04                                          | 19%            | 6 132,00                                   | 0,00                                               | 19%            | 0,00                                       |
| <b>2</b> | <b>Odniesionych na kapitał własny</b>                                         | <b>0,00</b>                                        |                | <b>0,00</b>                                | <b>0,00</b>                                        |                | <b>0,00</b>                                |
|          | <b>RAZEM</b>                                                                  | <b>217 835,02</b>                                  | <b>X</b>       | <b>41 389,00</b>                           | <b>220 489,30</b>                                  | <b>X</b>       | <b>41 893,00</b>                           |
|          | odpis aktualizujący wartość aktywa                                            |                                                    |                |                                            |                                                    |                |                                            |
|          | wartość netto aktywów z tytułu podatku                                        |                                                    |                |                                            |                                                    |                |                                            |
|          | odroczonego wykazanych w bilansie                                             |                                                    |                | <b>41 389,00</b>                           |                                                    |                | <b>41 893,00</b>                           |

## Zmiany w stanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

| Lp.      | Tytuł                                                                         | Wartość brutto   | Odpis<br>aktualizujący |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------|
| <b>1</b> | <b>Bilans otwarcia</b>                                                        | <b>41 893,00</b> | <b>0,00</b>            |
| <b>2</b> | <b>Zwiększenia</b>                                                            | <b>41 389,00</b> | <b>0,00</b>            |
| a        | w korespondencji z wynikiem finansowym                                        | 41 389,00        | 0,00                   |
| -        | roznica w wycenie bilansowej i podatkowej rozrachunków i pożyczek udzielonych | 6 132,00         |                        |
| -        | wynagrodzenia i ZUS                                                           | 35 257,00        |                        |
| b        | w korespondencji z kapitałami                                                 | 0,00             | 0,00                   |
| <b>3</b> | <b>Zmniejszenia</b>                                                           | <b>41 893,00</b> | <b>0,00</b>            |
| a        | w korespondencji z wynikiem finansowym                                        | 41 893,00        | 0,00                   |
| -        | wynagrodzenia i ZUS zapłacony w 2012                                          | 41 893,00        |                        |
| -        | roznica w wycenie bilansowej i podatkowej rozrachunków i pożyczek udzielonych | 0,00             |                        |
| b        | w korespondencji z kapitałami                                                 | 0,00             | 0,00                   |
| <b>4</b> | <b>Bilans zamknięcia</b>                                                      | <b>41 389,00</b> | <b>0,00</b>            |

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

SAF SA

Nota Nr 19 - c.d

### Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

| Lp.      | Tytuł dodatków różnic przejściowych                                                                      | Kwota różnicy przejściowej<br>stan na 31.12.2012r. | stawka podatku | Rezerwa z tytułu podatku<br>na 31.12.2012r. | Kwota różnicy przejściowej<br>stan na 31.12.2011r. | stawka podatku | Rezerwa z tytułu podatku<br>na 31.12.2011r. |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Odniesionych na wynik finansowy</b>                                                                   | <b>14 637,49</b>                                   |                | <b>2 781,00</b>                             | <b>128 616,28</b>                                  |                | <b>24 437,00</b>                            |
| a        | roznice przejściowe dotyczące leasingu finansowego                                                       | 14 165,51                                          | 19%            | 2 691,00                                    | 88 574,53                                          | 19%            | 16 829,00                                   |
| b        | roznice kursowe dotyczące wyceny rozrachunków i pożyczek udzielonych dla celów podatkowych i bilansowych | 471,98                                             | 19%            | 90,00                                       | 40 041,75                                          | 19%            | 7 608,00                                    |
| c        | roznice przejściowe dotyczące wyceny lokat bankowych dla celów podatkowych i bilansowych                 |                                                    | 19%            | 0,00                                        |                                                    | 19%            | 0,00                                        |
| <b>2</b> | <b>Odniesionych na kapitał własny</b>                                                                    |                                                    |                | <b>0,00</b>                                 |                                                    |                | <b>0,00</b>                                 |
|          | <b>RAZEM</b>                                                                                             | <b>X</b>                                           | <b>X</b>       | <b>2 781,00</b>                             | <b>X</b>                                           | <b>X</b>       | <b>24 437,00</b>                            |

Zmiany w stanie rezerw z tytułu podatku odroczonego od 1.01.2012r. do 31.12.2012r.

| Lp.      | Tytuł                                              | Wartość brutto   |
|----------|----------------------------------------------------|------------------|
| <b>1</b> | <b>Bilans otwarcia</b>                             | <b>24 437,00</b> |
| <b>2</b> | <b>Zwiększenia</b>                                 | <b>90,00</b>     |
| a        | w korespondencji z wynikiem finansowym             | 90,00            |
| -        | wycena rozrachunków i pożyczek udzielonych         | 90,00            |
| b        | w korespondencji z kapitałami                      | 0,00             |
| <b>3</b> | <b>Zmniejszenia</b>                                | <b>21 746,00</b> |
| a        | w korespondencji z wynikiem finansowym             | 21 746,00        |
| -        | wycena pożyczek udzielonych                        | 7 608,00         |
| -        | roznice przejściowe dotyczące leasingu finansowego | 14 138,00        |
| b        | w korespondencji z kapitałami                      | 0,00             |
| <b>4</b> | <b>Bilans zamknięcia</b>                           | <b>2 781,00</b>  |

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

**Nota Nr 20****Informacje o działalności zaniechanej**

nie dotyczy

**Nota Nr 21****Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie**

|                                                    |      |
|----------------------------------------------------|------|
| Łączna wartość nakładów na środki trwałe w budowie | 0,00 |
| w tym:                                             |      |
| - odsetki skapitalizowane                          | 0,00 |
| - różnice kursowe skapitalizowane                  | 0,00 |

**Nota Nr 22****Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe**

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe (odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska)

| Lp. | Tytuł                                 | poniesione w bieżącym okresie | planowane do poniesienia |
|-----|---------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| 1   | Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe | 764 885,50                    | 200 000,00               |
| a   | w tym na ochronę środowiska           | 0,00                          | 0,00                     |

**Nota Nr 23****Kursy przyjęte do wyceny aktywów i pasywów w walutach obcych**

| Lp. | Tytuł        | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----|--------------|------------|------------|
| 1   | kurs EUR/PLN | 4.0882     | 4.4168     |
| 2   | kurs CZK/PLN | 0.1630     | 0.1711     |

Do wyceny transakcji ujętych w rachunku zysków i strat zastosowano kursy wymiany walut obowiązujące na dzień dokonania transakcji.

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

Nota Nr 24

### Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, jeśli różni się ona od ich struktury przyjętej do bilansu. W szczególności należy podać wartości przyjęte za ekwiwalenty środków pieniężnych.

| Lp.                     | Tytuł                                    | 1.01.-31.12.2012r. | 1.01.-31.12.2011r. |
|-------------------------|------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Środki pieniężne</b> |                                          | <b>334 126,77</b>  | <b>231 177,32</b>  |
| 1                       | Środki pieniężne na rachunkach bankowych | 38 636,33          | 105 932,65         |
| 2                       | Środki pieniężne w kasie                 | 295 490,44         | 125 244,67         |
| 3                       | Lokaty bankowe (overnight)               |                    |                    |
| 4                       | Inne środki pieniężne                    |                    |                    |
|                         | <b>Ekwiwalenty środków pieniężnych</b>   | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>        |
|                         | <b>RAZEM</b>                             | <b>334 126,77</b>  | <b>231 177,32</b>  |

Wyjaśnienie przyczyn znaczących różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych

| Lp.      | Tytuł                                                                                                                        | 1.01.-31.12.2012r.    |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>1</b> | <b>Amortyzacja</b>                                                                                                           | <b>522 283,88</b>     |
|          | amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujęta w kosztach operacyjnych                             | 522 283,88            |
| <b>2</b> | <b>Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych wykazane w rachunku przepływów pieniężnych wynikają z następujących pozycji:</b> | <b>32 264,12</b>      |
|          | - różnice kursowe związane z wyceną bilansową środków pieniężnych w kasie i na rachunku bankowym                             | 210,43                |
|          | - różnice kursowe z wyceny pożyczek                                                                                          | 32 053,69             |
| <b>3</b> | <b>Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:</b>                                                               | <b>835 496,84</b>     |
|          | - odsetki zapłacone od kredytów                                                                                              | 759 729,00            |
|          | - odsetki zapłacone od leasingu                                                                                              | 79 073,13             |
|          | - odsetki od lokat pow. 3 m-cy                                                                                               | (2 855,89)            |
|          | - odsetki naliczone od udzielonych pożyczek                                                                                  | (449,40)              |
| <b>4</b> | <b>Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:</b>                                                                  | <b>42 348,92</b>      |
|          | - zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych                                                                                 | (2117,60)             |
|          | - zysk ze zbycia akcji                                                                                                       | 41 391,92             |
|          | - wynik na likwidacji środków trwałych                                                                                       | 957,00                |
| <b>5</b> | <b>Zmiana stanu rezerw wynika z następujących pozycji:</b>                                                                   | <b>(21 656,00)</b>    |
|          | zmiana stanu rezerw wynikająca z bilansu                                                                                     | (21 656,00)           |
| <b>6</b> | <b>Zmiana należności wynika z następujących pozycji:</b>                                                                     | <b>1 763 587,53</b>   |
|          | zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu                                                               | 763 587,53            |
|          | korekta o zmianę należności z tyt. dostaw i usług na akcje                                                                   | 0,00                  |
|          | korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia inwestycji finansowych                                                     | 1 000 000,00          |
| <b>7</b> | <b>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:</b>           | <b>1 868 170,20</b>   |
|          | zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu                                                               | 539 439,07            |
|          | korekta o zmianę stanu zobowiązań krótkoterminowych z tytułu leasingu                                                        | 20 535,63             |
|          | korekta o zmianę stanu krótkoterminowych kredytów i pożyczek                                                                 | 1 308 195,50          |
| <b>8</b> | <b>Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych wynika z następujących pozycji:</b>                                               | <b>(1 594 414,64)</b> |
|          | zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych wynikająca z bilansu                                                                 | (1 594 414,64)        |



30

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

**Nota Nr 25****Zatrudnienie**

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

| Lp. | Wyszczególnienie                        | Razem liczba zatrudnionych | Razem liczba zatrudnionych |
|-----|-----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|     |                                         | 2012                       | 2011                       |
|     | Pracownicy ogółem, z tego:              | 75                         | 87                         |
|     | pracownicy umysłowi                     | 75                         | 87                         |
|     | pracownicy na stanowiskach robotniczych |                            |                            |

**Nota Nr 26****Wynagrodzenia członków organów zarządzających i nadzorujących**

| Organ          | 2012       | 2011       |
|----------------|------------|------------|
| Rada Nadzorcza | 0,00       | 0,00       |
| Zarząd         | 360 000,00 | 360 000,00 |

**Nota Nr 27****Informacje o pożyczkach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących**

nie wystąpiły

**Nota Nr 28****Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego**

nie wystąpiły

**Nota Nr 29****Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym**

nie wystąpiły

G

SAF SA

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

**Nota Nr 30*****Inne informacje do sprawozdania finansowego***

W roku 2012 zawarto umowę o badanie sprawozdania finansowego za rok 2012. Wynagrodzenie należne z tego tytułu wyniosło 8 200,00 złotych netto.

**Nota Nr 31*****Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym***

Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku.

Jednostka w roku obrotowym nie dokonywała zmian zasad (polityki) rachunkowości mających wpływ na sprawozdanie finansowe.

**Nota Nr 32*****Porównywalność danych finansowych***

Przedstawione dane są porównywalne.

**Nota Nr 33*****Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji***

Nie dotyczy.

G

SAF S.A.

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01. - 31.12.2012 r.

## Nota Nr 34

## Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

| Lp. | Nazwa jednostki                                        | Należności  | Zobowiązania | Zakupy środków trwałych i środków trwałych w budowie | Inwestycje - pożyczki | Przychody operacyjne | Pozostałe przychody operacyjne | Przychody finansowe (wyniesienia bilansowa) | Koszty operacyjne | Pozostałe koszty operacyjne | Koszty finansowe |
|-----|--------------------------------------------------------|-------------|--------------|------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|------------------|
| 1.  | SAF Investment S.r.o Brno                              |             |              |                                                      | 247 640,77            |                      |                                | 0,00                                        |                   |                             |                  |
| 2.  | Czechowickie Zakłady Materiałów Opatunkowych VIVA S.A. |             |              |                                                      | 53 446,00             |                      |                                |                                             |                   |                             |                  |
|     | <b>RAZEM</b>                                           | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>                                          | <b>301 086,77</b>     | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>                                 | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>                 | <b>0,00</b>      |

## Nota Nr 35

## Informacja na temat połączenia spółek

nie dotyczy

## Nota Nr 36

## Możliwość kontynuacji działalności

Spółka zamierza kontynuować działalność i nie istnieją czynniki, które mogłyby budzić wątpliwości co do jej kontynuacji.

### Sprawozdanie finansowe obejmuje:

1. Wprowadzenie od str. 1 do 4
2. Bilans na str. od 5 do 6
3. Rachunek zysków i strat od str. 7 do 7
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym od str. 8 do 8
5. Rachunek przepływów pieniężnych od str. 9 do 9
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia od str.10 do 33

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd Spółki

1. Marcin Gąszczak

PREZES Zarządu  
Marta Gąszczak  
WICEPREZES Zarządu  
Robert Zdańkowski

2. Robert Zdańkowski

Uchwała nr 1/2013 z dnia 12.06.2013 r.  
Dyrektor Generalny  
mgr Jacek Zdańkowski  
Za Zarząd  
J. Zdańkowski

Sporządzono:

Sosnowiec, dn. 12.06.2013 r.

## 5.2 Opinia biegłego rewidenta



Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
**SPÓŁKA KOMANDYTOWA**

41-200 Sosnowiec, ul. Kilińskiego 54/III/3, tel.: 32-266-94-21, telefax: 32-266-84-14  
<http://www.rafin.com.pl> e-mail: [biuro@rafin.com.pl](mailto:biuro@rafin.com.pl) NIP 644 - 326 - 26 - 18

Bank Przemysłowo - Handlowy S.A. I O/Sosnowiec 51106000760000320001096469 Nr Regon 240233103  
**AUDYTOR** KRS 0000341862



RWTUV

### OPINIA I RAPORT

#### NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

#### Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

#### UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ

za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

# SAF

## SPÓŁKI AKCYJNEJ

w Sosnowcu, ul. Lenartowicza 188

Sosnowiec, Czerwiec 2013 r.

## SPIS TREŚCI

| TEMAT                                                                                                 | Strona:        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1                                                                                                     | 2              |
| Opinia niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego                             |                |
| Klauzula weryfikacji                                                                                  |                |
| Wprowadzenie do sprawozdania finansowego                                                              |                |
| Bilans                                                                                                |                |
| Rachunek zysków i strat wariant porównawczy                                                           |                |
| Zestawienie zmian w kapitale własnym                                                                  |                |
| Rachunek przepływów pieniężnych                                                                       |                |
| Dodatkowe informacje i objaśnienia                                                                    |                |
| <b>Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego</b> | <b>1 – 35</b>  |
| <b>WPROWADZENIE DO RAPORTU</b>                                                                        | <b>1</b>       |
| <b>A. CZĘŚĆ OGÓLNA</b>                                                                                | <b>2 – 6</b>   |
| <b>B. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU</b>                                                                   | <b>7 – 9</b>   |
| <b>C. OCENA AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ OCENA SYTUACJI FINANSOWEJ</b>                                      | <b>10 – 13</b> |
| <b>D. BADANIE WŁAŚCIWE AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ POZYCJI KSZTAŁTUJĄCYCH WYNIK DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI</b> | <b>14 – 31</b> |
| <b>I AKTYWA TRWAŁE</b>                                                                                | <b>14 – 17</b> |
| 1. Wartości niematerialne i prawne                                                                    | 14             |
| 2. Rzeczowe aktywa trwałe                                                                             | 15             |
| 3. Nakłady na budowę środków trwałych                                                                 | 15 – 16        |
| 4. Należności długoterminowe                                                                          | 16             |
| 5. Inwestycje długoterminowe                                                                          | 17             |
| 6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                                          | 17             |
| <b>II AKTYWA OBROTOWE</b>                                                                             | <b>17 – 21</b> |
| 1. Zapasy                                                                                             | 17             |
| 2. Należności krótkoterminowe                                                                         | 18 – 19        |
| 3. Należności skierowane do sądu                                                                      | 19             |
| 4. Inwestycje krótkoterminowe                                                                         | 20             |
| 5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                                         | 21             |

| 1                                                                                                                                                | 2              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>III KAPITAŁ WŁASNY</b>                                                                                                                        | <b>21 – 22</b> |
| <b>IV ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>                                                                                                 | <b>22 – 25</b> |
| 1. Rezerwy na zobowiązania                                                                                                                       | 22             |
| 2. Zobowiązania długoterminowe                                                                                                                   | 22 – 23        |
| 3. Zobowiązania krótkoterminowe                                                                                                                  | 23 – 25        |
| 4. Fundusze specjalne                                                                                                                            | 25             |
| 5. Rozliczenia międzyokresowe                                                                                                                    | 25             |
| <b>V WYNIK FINANSOWY, PODATKI</b>                                                                                                                | <b>26 – 31</b> |
| 1. Przychody i koszty                                                                                                                            | 26             |
| 2. Pozostałe przychody i koszty operacyjne                                                                                                       | 27             |
| 3. Działalność finansowa                                                                                                                         | 27 – 28        |
| 4. Obowiązkowe zmniejszenia zysku                                                                                                                | 29 – 30        |
| 5. Podatki – rozliczenia z budżetem                                                                                                              | 31             |
| 6. Rozliczenia wykorzystania dotacji                                                                                                             | 31             |
| <b>VI ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, OGRANICZENIA W PRAWACH WŁASNOŚCI I ISTOTNE ZDARZENIA PO DACIE, NA KTÓRĄ SPORZĄDZONO SPRAWOZDANIE FINANSOWE</b>     | <b>31 – 32</b> |
| 1. Zobowiązania warunkowe                                                                                                                        | 31             |
| 2. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki                                                                                    | 32             |
| 3. Zdarzenia po dacie, na którą sporządzono sprawozdanie finansowe                                                                               | 32             |
| <b>F. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM, RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH, DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA, SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI</b> | <b>33 – 34</b> |
| <b>G. NARUSZENIE PRAWA</b>                                                                                                                       | <b>34</b>      |
| <b>H. OCENA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.</b>                                                              | <b>34</b>      |
| <b>I. USTALENIA KOŃCOWE</b>                                                                                                                      | <b>35</b>      |
| <b>Załączniki do raportu uzupełniającego opinię z badania</b>                                                                                    |                |
| Załącznik nr 1 – Wnioski i uwagi                                                                                                                 |                |
| Załącznik nr 2 – Wyniki ekonomiczno-finansowe                                                                                                    |                |
| Załącznik nr 3 – Wskaźniki zyskowności, płynności finansowej i zadłużenia                                                                        |                |
| Załącznik nr 4 – Wskaźniki z przepływów pieniężnych                                                                                              |                |
| Załącznik nr 5 – Stan odpisów z tytułu aktualizacji wyceny aktywów oraz rezerw na zobowiązania                                                   |                |
| Załącznik nr 6 – Potwierdzenie odbioru (w egzemplarzu podmiotu badającego)                                                                       |                |



Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
**SPÓŁKA KOMANDYTOWA**

41-200 Sosnowiec, ul. Kilińskiego 54/III/3, tel.: 32-266-94-21, telefax: 32-266-84-14  
http://www.rafin.com.pl e-mail: biuro@rafin.com.pl NIP 644 - 326 - 26 - 18

Bank Przemysłowo - Handlowy S.A. i O/Sosnowiec 51106000760000320001096469 Nr Regon 240233103  
**AUDYTOR** KRS 0000341862



**RWTUV**

## OPINIA

### NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

- I. Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy SAF Spółki Akcyjnej w Sosnowcu, ul. Lenartowicza 188.
- II. Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego SAF Spółki Akcyjnej z siedzibą w Sosnowcu, ul. Lenartowicza 188, na które składa się:
  - 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
  - 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2012 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **34.883.971,99 zł**
  - 3) rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 r., wykazujący **zysk netto** w wysokości **85.424,07 zł**
  - 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 r., wykazujące **wzrost** kapitału własnego o kwotę **85.424,07 zł**
  - 5) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 r., wykazujący **wzrost** stanu środków pieniężnych o kwotę **101.855,49 zł**
  - 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd **SAF SA w Sosnowcu**.

Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej **SAF SA w Sosnowcu** są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 11.03.2013 r., poz. 330 – Obwieszczenie Marszałka Sejmu RP z dnia 30.01.2013 r.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy **SAF SA w Sosnowcu** oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

**III** Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez **SAF SA w Sosnowcu** zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

**IV** Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej **SAF SA w Sosnowcu** na dzień 31.12.2012r., jak też jej wyniku finansowego za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.,



3

- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu **SAF SA w Sosnowcu**.

**V** Sprawozdanie z działalności jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

.....  
**Jacek Zimny**

Nr ewid. 9756

**Kluczowy biegły rewident**  
**przeprowadzający badanie w imieniu**  
**MW RAFIN Spółki z o.o.**  
**Spółki Komandytowej, nr ewid. 3076**



Sosnowiec, dnia 24 czerwca 2013 r.

**Podmiot uprawniony**

**MW RAFIN**  
 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
 SPÓŁKA KOMANDYTOWA  
 41-200 Sosnowiec, ul. Kilińskiego 54/III/3  
 Podmiot uprawniony nr 3076 ③

**PREZES**  
**Biegły Rewident**  
 .....  
**Marian Wcisło**  
 nr ewid. 5424



Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
SPÓŁKA KOMANDYTOWA

41-200 Sosnowiec, ul. Kilińskiego 54/III/3, tel.: 32-266-94-21, telefax: 32-266-84-14  
http://www.rafin.com.pl e-mail: biuro@rafin.com.pl NIP 644 - 326 - 26 - 18

Bank Przemysłowo - Handlowy S.A. i O/Sosnowiec 51106000760000320001096469 Nr Regon 240233103  
**AUDYTOR** KRS 0000341862



RWTG

Sosnowiec, dnia 24 czerwca 2013 r.

## KLAUZULA WERYFIKACJI

Sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.,  
na dzień 31 grudnia 2012 r. przez:

**SAF Spółkę Akcyjną w Sosnowcu, ul. Lenartowicza 188**

– zostało zweryfikowane.

W sprawozdaniu tym bilans wykazuje

po stronie aktywów i pasywów sumę

**34.883.971,99 zł**

a rachunek zysków i strat – **zysk netto** w kwocie

**85.424,07 zł**



**PREZES**  
**Biegły Rewident**

**Marian Wcisło**  
nr ewid. 5424

### 5.3 Raport biegłego rewidenta

## R A P O R T

### NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

z badania rocznego sprawozdania finansowego  
uzupełniającego opinię dotyczącą

**SAF – SPÓŁKI AKCYJNEJ**

41-216 Sosnowiec, ul. Lenartowicza 188

#### WPROWADZENIE DO RAPORTU

1. Badaniem objęto roczne sprawozdanie finansowe w siedzibie badanej jednostki  
za okres: od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
w okresie: od 17.12.2012 r. do 24.06.2013 r. (z przerwami).
2. Badanie tego sprawozdania finansowego przeprowadził:  
Kluczowy biegły rewident – Jacek Zimny  
nr ewidencyjny 9756.
3. Skład Zarządu SAF Spółki Akcyjnej w Sosnowcu  
na dzień zakończenia badania był następujący:  
Pan Marcin Gąszczak – Prezes Zarządu  
Pan Robert Zdańkowski – Wiceprezes Zarządu
4. Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych i sporządzenie sprawozdania finansowego, w okresie za który było badane sprawozdanie finansowe i do dnia zakończenia badania była:  
Pani Iwona Ołubiec – Z-ca Głównego księgowego.
5. Skład Rady Nadzorczej na dzień zakończenia badania był następujący:  
Przewodnicząca RN Pani Małgorzata Sepielak  
Sekretarz RN Pani Katarzyna Falbierska  
Członek RN Pan Roland Duda

**A. CZĘŚĆ OGÓLNA**

- I Forma prawna jednostki, adres siedziby jednostki** zgodny z dokumentacją złożoną w Krajowym Rejestrze Sądowym na koniec roku obrotowego objętego badaniem oraz na dzień wydania opinii z badania:

**SAF Spółka Akcyjna** powstała w wyniku przekształcenia Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną, zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 19.07.2007 r. (Rep. A nr 563|2007 oraz Rep. A 6166|2007 z dnia 19.07.2007 r.).

Obecna nazwa firmy: **SAF – Spółka Akcyjna**

Adres siedziby: 41-216 Sosnowiec, ul. Lenartowicza 188.

W badanym roku obrachunkowym i do dnia zakończenia badania nie wystąpiły zmiany w tym zakresie.

- II Przedmiot działalności:**

Zgodnie ze Statutem Spółki zawartym w akcie notarialnym Rep. A Nr 5631|2007 z dnia 19.07.2007 r. oraz późniejszymi zmianami – Akt Notarialny Rep. A nr 8101|2007 z dnia 22.10.2007 r. Rep. A 12694|2009 z dnia 23.12.2009 r. oraz Rep. A 2096|2012 z 20.04.2012 r. przedmiotem działania Spółki jest:

- 82.91.Z – działalność świadczona przez agencje inkasa i biura kredytowe
- 64.19.Z – pozostałe pośrednictwo finansowe
- 64.99.Z – pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych
- 64.92.Z – pozostałe formy udzielania kredytów
- 66.19.Z – pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych

- III Podstawa prawna działalności**

Statut Spółki sporządzony w dniu 19.07.2007 r. – Akt Notarialny Rep. A 5631|2007, zmieniony Aktem Notarialnym Rep. A 8101|2007 z dnia 22.10.2007 r. i Rep. A 9695|2007 z dnia 6.12.2007 r., Rep. A 5564|2009 r.

z dnia 27.05.2009 r. oraz Rep. A 12694|2009 z dnia 23.12.2009 r. oraz Rep. A 2096/2010 z dn. 20.04.2012 r.

Kodeks spółek handlowych – ustawa z dnia 15.09.2000 r. (Dz.U. Nr 94, poz. 1037 z późniejszymi zmianami).

Spółka została zawarta na czas nieokreślony.

#### IV Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego Katowice – Wschód Wydział Gospodarczy w dniu 07.08.2007 r. pod numerem **KRS 0000 286013**.

Wcześniej zarejestrowana była pod numerem KRS 00000 37163.

Ostatniego wpisu do rejestru dokonano w dniu 21.09.2012 r. w Sądzie Rejonowym w Katowicach.

Potwierdzenie z dnia 13.04.2013 r.

#### Rejestracja podatkowa i statystyczna

Zgłoszenie rejestracyjne NIP **526-24-50-586** potwierdzone na wniosku NIP 5 z dnia 27.08.2007 r. przez Urząd Skarbowy w Sosnowcu.

Numer **REGON 016301440** nadany dnia 09.08.2007 r.

Potwierdzenie z dnia 21.01.2010 r.

#### V Wysokość kapitału własnego

|                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| 1. Kapitał własny wynosi         | <b>14.162.830,94 zł</b> |
| a w tym:                         |                         |
| a) kapitał podstawowy            | 10.900.000,00 zł        |
| b) kapitał z aktualizacji wyceny | 4.788.859,00 zł         |
| c) strata z lat ubiegłych        | 1.611.452,13 zł         |
| d) zysk roku bieżącego           | 85.424,07 zł            |

#### 2. Struktura kapitału podstawowego:

Kapitał podstawowy wynosi **10.900.000,00 zł**

i dzieli się na **10.900.000 akcji** o wartości nominalnej 1,00 zł każda.

Akcje **serii A** w ilości **8.900.000 szt.** są akcjami uprzywilejowanymi w ten sposób, że na 1 akcję przypadają 2 głosy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Akcje **serii B** w ilości **2.000.000 szt.** nie są uprzywilejowane.

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKA AKCYJNEJ W SOSNOWCU

Kapitał podstawowy został pokryty zgodnie z literą prawa i faktycznie istnieje.

**VI Ogólna charakterystyka struktury organizacyjnej badanej jednostki**

Badana jednostka nie tworzy grupy kapitałowej i nie wchodzi w skład innej grupy kapitałowej (także podatkowej), jest znaczącym inwestorem i nie jest współnikiem wspólnego przedsięwzięcia, nie jest jednostką zależną, stowarzyszoną ani też wspólnym przedsięwzięciem i nie jest przedsiębiorstwem wielozakładowym.

**VII Przekształcenia kapitałowe i organizacyjne jakie miały miejsce w badanej jednostce** w okresie, za który przeprowadzane jest badanie i do dnia zakończenia badania – nie wystąpiły.

**VIII Wielkość średniorocznego zatrudnienia**

Średnioroczne zatrudnienie w badanym roku – zgodnie ze sprawozdaniem GUS – wynosiło 75 etatów.

**IX Informacje dotyczące zmian w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej**

**w okresie, za który przeprowadzane jest badanie oraz do dnia zakończenia badania**

W okresie, za który przeprowadzane jest badanie, nie było zmian w składzie Zarządu ani w składzie Rady Nadzorczej.

**X Zbadane sprawozdanie finansowe sporządzone**

za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. składa się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2012 r.,  
który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **34.883.971,99 zł**
- rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2012 do  
31.12.2012 r., wykazującego **zysk netto** **85.424,07 zł**
- zestawienia zmian w kapitale własnym za okres od  
01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. wykazującego **wzrost**  
kapitału własnego o kwotę **85.424,07 zł**

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania  
rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

4

- rachunku przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r., wykazującego **zwiększenie** stanu środków pieniężnych netto na sumę **101.855,49 zł**
- dodatkowych informacji i objaśnień.

**XI Podstawa badania sprawozdania finansowego**

jest umowa Nr 109|12|13 z dnia 17.12.2012 r. oraz aneks Nr 1|12, zawarta z MW RAFIN Spółką z o.o. Spółką Komandytową, 41-200 Sosnowiec, ul. Kilińskiego 54|III|3, nr ewidencyjny 3076.

Umowa ta została zawarta w wykonaniu uchwały nr 3 Rady Nadzorczej z dnia 14.12.2012, co jest zgodne z § 19 pkt 2 Statutu Spółki.

Podmiot uprawniony MW RAFIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa oraz kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie oświadczają, że są w pełni niezależni w stosunku do badanej jednostki SAF SA w Sosnowcu, zgodnie z art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 07.05.2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009r., Nr 77, poz. 649).

**XII Kierownik jednostki złożył wszystkie żądane przez biegłego rewidenta oświadczenia, wyjaśnienia i informacje**

W czasie badania nie nastąpiły ograniczenia zakresu ani metod badania.

**XIII Sprawozdanie finansowe jednostki za ubiegły okres obrotowy**

- 1) Było badane przez MW RAFIN Spółkę z o.o. Spółkę Komandytową Sosnowcu i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
- 2) Zostało zatwierdzone uchwałą Nr 1 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 20.06.2012 r.
- 3) Bilans zamknięcia został wprowadzony do ksiąg okresu badanego jako bilans otwarcia.
- 4) Zysk za rok poprzedni w łącznej kwocie **111.720,31 zł** został przeznaczony na pokrycie straty z lat ubiegłych, zgodnie z uchwałą Nr 2 ZWZA z dnia 20.06.2012 r.
- 5) Zostało ogłoszone w Monitorze Polskim B Nr 2769/2012 poz. 15.237.
- 6) Zostało złożone w sądzie rejestrowym w dniu 27.06.2012 r.
- 7) Zostało złożone w Urzędzie Skarbowym w dniu 27.06.2012 r.

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

**XIV Wnioski i zalecenia biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy**

– nie były wydane.

**XV Jednostka była w ciągu roku objęta kontrolą przez:**

- US w Sosnowcu w zakresie rozliczeń podatku CIT za 2008 r.,
- ZUS w zakresie wywiązywania się z nałożonych obowiązków,
- w dniu 20.06.2013 r. US w Sosnowcu rozpoczął kontrolę w zakresie prawidłowości ustalania podstawy opodatkowania za 2012 r.

**XVI Sposób wykorzystania przez biegłego rewidenta ustaleń: innego biegłego rewidenta, działającego w imieniu innego podmiotu uprawnionego, audytu wewnętrznego lub rzeczoznawcy**

– nie dotyczy.

**XVII Wykaz jednostek powiązanych**

Spółka posiada 100 % udziałów w:

- SAF INVESTMENT S.R.O. w Brnie

oraz:

- C.Z.M.O. VIVA SA w Czechowicach-Dziedzicach – 20 % akcji,
- Energoaparatura S.A. – poniżej 1 % akcji.

Zgodnie z art.56 ust.1 p. 1.1. i 1.3 ustawy o rachunkowości Spółka nie sporządza sprawozdania skonsolidowanego.

**XVIII Informacja o sporządzeniu raportów cząstkowych, o adresowanych do kierownika jednostki wystąpieniach oraz o wynikach badania dodatkowych zagadnień**

– nie dotyczy.

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

6

## B. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

### I Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości

w rozumieniu rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

- 1) Zakładowy Plan Kont został zaktualizowany w oparciu o ustawę o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Jednolity tekst Dz.U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późniejszymi zmianami) i wprowadzony w życie uchwałą Zarządu (kierownika jednostki) od dnia 01.01.2007 r.

Spełnia warunki Art. 10, ust. 1 ustawy o rachunkowości określające przyjęte przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości.

- 2) Księgi rachunkowe prowadzi się w siedzibie jednostki badanej techniką komputerową za pomocą systemu finansowo-księgowego Sage Forte Finanse i Księgowość 2011, wspomaganego przez system rejestru rozliczeń, sporządzania faktur sprzedaży i ewidencji sprzedaży.

Spółka posiada licencje na użytkowane programy oraz dokumentację opisującą stosowane programy użytkowe. Zakres prowadzonej działalności wykracza poza możliwości posiadanych programów komputerowych. Baza do rozliczeń wierzytelności nie jest powiązana z systemem księgowym, co wydłuża weryfikację należności na dzień bilansowy.

- 3) Księgi odzwierciedlają przebieg udokumentowanych i zarejestrowanych operacji gospodarczych w sposób kompletny, wystarczający i przejrzysty. Dowody księgowe przed ich zaksięgowaniem są kontrolowane merytorycznie, formalnie, rachunkowo i dekretowane.

- 4) Księgi rachunkowe w 2012 r. zostały prawidłowo otwarte na podstawie zbadanego i zatwierdzonego bilansu na dzień 31.12.2012 r.

- 5) Prowadzenie ksiąg rachunkowych jest poprawne technicznie i zgodne z zakładowym planem kont. Spełniają warunki, jakim powinny odpowiadać księgi prowadzone za pomocą komputera.

- 6) Wyniki badań ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych pozwalają uznać, że są prowadzone rzetelnie i bezbłędnie.



Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

## II Działanie w jednostce systemu kontroli wewnętrznej powiązanej z systemem rachunkowości

Kontrola instytucjonalna w Spółce nie istnieje.

Kontrola funkcjonalna przypisana jest do poszczególnych stanowisk kierowniczych, a jej zadania wynikają z zakresu czynności pracowników.

W toku badania nie stwierdzono przypadków zaistnienia nieprawidłowości spowodowanych złym działaniem systemu kontroli funkcjonalnej.

Podstawę ewidencji operacji gospodarczych w księgach rachunkowych stanowią dowody księgowe odpowiednio znakowane, dekreowane i zatwierdzane, po uprzedniej kontroli merytorycznej.

Stosowany system kontroli wewnętrznej zapewnia kompletne ujęcie i udokumentowanie wszystkich przychodów, kosztów, rozrachunków z dostawcami i odbiorcami oraz środków pieniężnych.

Badanie systemu kontroli wewnętrznej było przeprowadzone jedynie w takim zakresie, w jakim wiąże się ono ze sprawozdaniem finansowym. Nie miało ono na celu ujawnienia wszelkich nieprawidłowości i słabości tego systemu, w związku z czym nie może stanowić podstawy do wydania opinii odnośnie efektywności systemu kontroli wewnętrznej.

## III Inwentaryzacja

Zarządzeniem Nr 1|INW|12 Zarządu Spółki z dnia 3.12.2012 r. powołano komisję inwentaryzacyjną do przeprowadzenia rocznej inwentaryzacji składników majątkowych w 2012 r. Spisem objęto:

### w drodze spisu z natury:

- |                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| 1. Środki pieniężne w kasie | - wg stanu na 31.XII.2012 r. |
| 2. Znaczkę sądowe           | - wg stanu na 31.XII.2012 r. |

### w drodze weryfikacji sald

- |                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| 1. Należności od kontrahentów | - wg stanu na 31.XII.2012 r. |
| 2. Środki pieniężne w bankach | - wg stanu na 31.XII.2012 r. |
| 3. Środki trwałe w budowie    | - wg stanu na 31.XII.2012 r. |

Wymagania formalne dotyczące przeprowadzenia i organizacji inwentaryzacji zostały zachowane.

Spis z natury przeprowadzony został przez komisję spisową na arkuszach spisowych.

Biegły rewident nie uczestniczył w spisie.

Terminy inwentaryzacji zostały zachowane. Różnice inwentaryzacyjne nie wystąpiły.

#### **IV Ocena opracowania i stosowania w jednostce dokumentacji transakcji z podmiotami powiązаныmi**

Spółka nie sporządza dokumentacji transakcji z podmiotami powiązаныmi wymaganej art. 9 i 11 pkt. 1 i 4 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2011r. Nr 74, poz. 397 z późn. zmianami). W transakcjach z podmiotami powiązаныmi Spółka stosuje ceny rynkowe.

#### **V Klauzula podatkowa**

W toku badania biegły rewident przeprowadzający badanie sprawdził prawidłowość rozliczeń z tytułu zobowiązań podatkowych, celnych i ubezpieczeń społecznych, lecz tylko w takim zakresie, w jakim uznał za stosowne do sporządzenia opinii i raportu z badania. W związku z tym sporządzenie opinii i uzupełniającego ją raportu nie może być uznane za wyrażenie opinii odnośnie prawidłowości i terminowości wywiązywania się przez SAF SA w Sosnowcu, ze zobowiązań publicznoprawnych.

#### **VI Ocena właściwego przechowywania ksiąg rachunkowych, dokumentacji księgowej i sprawozdań finansowych**

Przechowywanie i ochrona dokumentacji finansowo-księgowej oraz zasady archiwowania na nośnikach trwałych i magnetycznych określone są w zakładowym planie kont i są zgodne z rozdz. 8 ustawy o rachunkowości.

Ww. zasady są bieżąco przestrzegane.



Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

## C. OCENA AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ OCENA SYTUACJI FINANSOWEJ

1. Zmiana stanu aktywów (majątku) na 31.12.2012 r. w stosunku do stanu na 31.12.2011 r. oraz jego struktura są następujące:

w tys. zł

| Składniki aktywów                         | Rok bieżący     |              | Rok poprzedni   |              | 31.12.2009 r.   |              | Dynamika 2012 2011 |             |
|-------------------------------------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|--------------------|-------------|
|                                           | Kwota           | Struktura %  | Kwota           | Struktura %  | Kwota           | Struktura %  | Kwota              | %           |
| 1                                         | 2               | 3            | 4               | 5            | 6               | 7            | 8                  | 9           |
| <b>Aktywa trwałe</b>                      | <b>8.043,1</b>  | <b>23,1</b>  | <b>8.718,5</b>  | <b>24,0</b>  | <b>10.209,2</b> | <b>29,4</b>  | <b>- 675,4</b>     | <b>92,3</b> |
| 1. Wartości niematerialne i prawne        | 21,5            | 0,1          | 35,4            | 0,1          | 37,7            | 0,1          | - 13,9             | 60,8        |
| 2. Rzeczowe aktywa trwałe                 | 1.697,9         | 4,9          | 2.036,3         | 5,6          | 2.362,1         | 6,8          | -338,4             | 83,4        |
| 3. Należności długoterminowe              | -               | -            | -               | -            | -               | -            | -                  | -           |
| 4. Inwestycje długoterminowe              | 6.015,1         | 17,2         | 6.603,7         | 18,2         | 7.724,4         | 22,3         | - 588,6            | 91,1        |
| 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokr.  | 308,6           | 0,9          | 43,1            | 0,1          | 84,9            | 0,2          | 265,5              | 616,0       |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                    | <b>26.840,9</b> | <b>76,9</b>  | <b>27.565,6</b> | <b>76,0</b>  | <b>24.500,1</b> | <b>70,6</b>  | <b>- 724,7</b>     | <b>97,4</b> |
| 1. Zapasy                                 | -               | -            | -               | -            | -               | -            | -                  | -           |
| 2. Należności krótkotermin.               | 15.922,3        | 45,6         | 16.685,8        | 46,0         | 14.489,2        | 41,7         | -763,5             | 95,4        |
| 3. Inwestycje krótkotermin.               | 4.234,0         | 12,1         | 4.240,0         | 11,7         | 4.527,3         | 13,0         | - 6,0              | 99,9        |
| 4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokr. | 6.684,6         | 19,2         | 6.639,8         | 18,3         | 5.483,6         | 15,8         | 44,8               | 100,7       |
| <b>AKTYWA RAZEM</b>                       | <b>34.884,0</b> | <b>100,0</b> | <b>36.284,1</b> | <b>100,0</b> | <b>34.709,3</b> | <b>100,0</b> | <b>-1.400,1</b>    | <b>96,1</b> |

Majątek zmniejszył się o 1.400,1 tys.zł

tj. o 3,9 %, na co miało wpływ:

• zmniejszenie aktywów trwałych o 675,4 tys.zł

w tym:

– wartości niematerialnych i prawnych o 13,9 tys.zł

– rzeczowego majątku trwałego o 338,4 tys.zł

– inwestycji długoterminowych o 588,6 tys.zł

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

10

oraz wzrost:

– długoterminowych rozliczeń międzyokresowych o 265,5 tys.zł

• zmniejszenie aktywów obrotowych o 724,7 tys.zł

w tym:

– należności krótkoterminowych o 763,5 tys.zł

– inwestycji krótkoterminowych o 6,0 tys.zł

oraz zwiększenie rozliczeń międzyokresowych o 44,8 tys.zł

**2. Zmiana stanu źródeł pochodzenia aktywów (majątku) na 31.12.2012r. w stosunku do stanu na 31.12.2011 r. oraz jego struktura są następujące:**

w tys. zł:

| Składniki pasywów                                | Rok bieżący |             | Rok poprzedni |             | 31.12.2009 r. |             | Dynamika 2011 2010 |       |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------|--------------------|-------|
|                                                  | Kwota       | Struktura % | Kwota         | Struktura % | Kwota         | Struktura % | Kwota              | %     |
| 1                                                | 2           | 3           | 4             | 5           | 6             | 7           | 8                  | 9     |
| <b>A. Kapitał własny</b>                         | 14.162,8    | 40,6        | 14.077,4      | 38,8        | 13.965,7      | 40,2        | 85,4               | 100,6 |
| 1. Kapitał podstawowy                            | 10.900,0    | 31,2        | 10.900,0      | 30,0        | 10.900,0      | 31,4        | -                  | 100,0 |
| 2. Pozostałe kapitały                            | 4.788,9     | 13,7        | 4.788,9       | 13,2        | 4.788,9       | 13,8        | -                  | 100,0 |
| 3. Strata z lat ubiegłych                        | -1.611,5    | -4,5        | -1.723,2      | -4,7        | -2.832,2      | -8,2        | 111,7              | 93,5  |
| 4. Zysk netto                                    | 85,4        | 0,2         | 111,7         | 0,3         | 1.109,0       | 3,2         | -26,3              | 76,5  |
| <b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b> | 20.721,2    | 59,4        | 22.206,7      | 61,2        | 20.743,6      | 59,8        | -1.485,5           | 93,3  |
| 1. Rezerwy na zobowiązania                       | 2,8         | -           | 24,5          | 0,1         | 34,7          | 0,1         | -21,7              | 11,4  |
| 2. Zobowiązania długoterminowe                   | 3.834,6     | 11,0        | 4.553,8       | 12,6        | 6.452,5       | 18,6        | -719,2             | 84,2  |
| 3. Zobowiązania krótkoterminowe                  | 10.109,0    | 29,0        | 9.569,5       | 26,4        | 5.577,9       | 16,1        | 539,5              | 105,6 |
| 4. Rozliczenia międzyokresowe                    | 6.774,8     | 19,4        | 8.058,9       | 22,2        | 8.678,6       | 25,0        | -1.284,1           | 84,1  |
| <b>PASYWA RAZEM</b>                              | 34.884,0    | 100,0       | 36.284,1      | 100,0       | 34.709,3      | 100,0       | -1.400,1           | 96,1  |

Źródła finansowania majątku zmniejszyły się na skutek:

• zmniejszenia zewnętrznych źródeł finansowania o 1.485,5 tys.zł

w tym:

– rezerw na zobowiązania o 21,7 tys.zł

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

|                                               |   |                |
|-----------------------------------------------|---|----------------|
| - zobowiązań długoterminowych                 | o | 719,2 tys.zł   |
| - rozliczeń międzyokresowych                  | o | 1.284,1 tys.zł |
| oraz zwiększenia zobowiązań krótkoterminowych | o | 539,5 tys.zł   |
| przy wzroście kapitału własnego               | o | 85,4 tys.zł    |

3. Wyniki finansowe w okresie badanym w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego są następujące:

w tys. zł

| Lp. | Treść                                                    | Okres bieżący<br>+ zysk<br>- strata | Okres poprzedni<br>+ zysk<br>- strata | Zmiana stanu<br>+ poprawa<br>- pogorszenie | Wskaźnik zmiany stanu<br>w % |
|-----|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|
| 1   | 2                                                        | 3                                   | 4                                     | 5 = 3-4                                    | 6 = 5:4                      |
| 1.  | Wynik na sprzedaży:                                      | 657,6                               | 640,6                                 | 17,0                                       | 2,6                          |
|     | a w tym:                                                 |                                     |                                       |                                            |                              |
|     | 1) produktów                                             | 657,6                               | 640,6                                 | 17,0                                       | 2,6                          |
|     | 2) towarów i materiałów                                  | -                                   | -                                     | -                                          | -                            |
| 2.  | Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych | 492,6                               | -133,5                                | 626,1                                      | -469,0                       |
| 3.  | Wynik na przychodach i kosztach finansowych              | -971,1                              | -222,3                                | -748,8                                     | 336,8                        |
| 4.  | Wynik na zyskach, stratach nadzwyczajnych                | -                                   | -                                     | -                                          | -                            |
| 5.  | <b>Zysk brutto</b>                                       | <b>179,1</b>                        | <b>284,8</b>                          | <b>-105,7</b>                              | <b>-37,1</b>                 |
| 6.  | Podatek dochodowy                                        | 93,7                                | 173,1                                 | -79,4                                      | -45,9                        |
| 7.  | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku                 | -                                   | -                                     | x                                          | x                            |
| 8.  | <b>Zysk netto</b>                                        | <b>85,4</b>                         | <b>111,7</b>                          | <b>- 26,3</b>                              | <b>- 23,6</b>                |

Wynik na sprzedaży podstawowej jest zadowalający, natomiast strata na działalności finansowej znacznie go pomniejszyła.

Działalność gospodarcza Spółki zamknęła się zyskiem brutto w wysokości **179,1 zł**, który w porównaniu do roku ubiegłego jest mniejszy o **105,7 tys.zł**.

Po odliczeniu bieżącego i odroczonego podatku dochodowego zysk netto ukształtował się na poziomie **85,4 tys.zł**.

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

12./

**4. Istotne wskaźniki zyskowności, płynności finansowej, zadłużenia oraz dotyczące rachunku przepływów pieniężnych** są następujące:

| Lp. | Nazwa wskaźnika                                  | Pożądana wielkość wskaźnika | Rok bieżący | Rok poprzedni | + Po-<br>prawa<br>- Pogor-<br>szenie |
|-----|--------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|---------------|--------------------------------------|
| 1   | 2                                                | 3                           | 4           | 5             | 6=4-5                                |
| 1.  | Zyskowność sprzedaży netto                       | max +                       | 0,6         | 0,9           | - 0,3                                |
| 2.  | Rentowność ogółem majątku<br>ROA                 | max +                       | 0,2         | 0,3           | - 0,1                                |
| 3.  | Rentowność kapitałów własnych<br>ROE             | max +                       | 0,6         | 0,8           | - 0,2                                |
| 4.  | Wskaźnik pokrycia bieżących<br>zobowiązań<br>(I) | 1,5–2,0                     | 1,6         | 1,6           | 0,0                                  |
| 5.  | Wskaźnik szybkości spłaty<br>zobowiązań<br>(II)  | 1,0–1,5                     | 1,6         | 1,6           | 0,0                                  |
| 6.  | Wskaźnik płynności bardzo szyb-<br>ki<br>(III)   | min 0,3                     | 0,3         | 0,2           | 0,1                                  |
| 7.  | Zysk na jedną akcję                              | max +                       | 0,01        | 0,01          | 0,0                                  |
| 8.  | Wskaźnik obciążenia majątku<br>zobowiązaniami    | min                         | 0,6         | 0,6           | 0,0                                  |

Wskaźnik zyskowności sprzedaży kształtuje się na niewielkim poziomie; za rok 2012 osiągnął poziom 0,6 %. Oznacza to, że każde 100 zł przychodu przyniosło 0,60 zł zysku.

Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań osiągnął poziom 1,6 wobec normy 1 – 1,5 i – w stosunku do roku ubiegłego – nie uległ zmianie.

Obciążenie majątku zobowiązaniami wynosi 0,6, natomiast udział kapitałów własnych w majątku ogółem stanowi 40,6 %.

Zysk na jedną akcję w 2012 r. wyniósł 0,01 zł. Wartość księgowa jednej akcji na dzień 31.12.2012 r. stanowi 1,30 zł, i w stosunku do roku ubiegłego nie uległa zmianie.

**5. Wnioski końcowe dotyczące poziomu aktywów, pasywów, dynamiki sprzedaży, a także wskaźników zyskowności, płynności finansowej, zadłużenia oraz sytuacji finansowej.**

W czasie badania nie zidentyfikowano istotnych przesłanek, które mogłyby mieć negatywny wpływ na kontynuowanie działalności przez jednostkę, w dającej się przewidzieć przyszłości (do końca kolejnego roku obrotowego).

13

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

**D. BADANIE WŁAŚCIWE AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ  
POZYCJI KSZTAŁTUJĄCYCH WYNIK DZIAŁALNOŚCI  
JEDNOSTKI – PODSUMOWANIE BADANIA Z OMÓWIE-  
NIEM WYBRANYCH ZAGADNIEŃ**

**I. AKTYWA TRWAŁE**

**1. Wartości niematerialne i prawne** wynoszą:

|                                                    |                  |           |
|----------------------------------------------------|------------------|-----------|
| Wartości niematerialne i prawne – wartość początk. | 195.904,46       | zł        |
| Dotychczasowe umorzenie                            | 179.522,91       | zł        |
| Odpis aktualizujący                                | -                | zł        |
| Zaliczki na środki trwałe                          | 5.120,00         | zł        |
| <b>Wartość netto na dzień 31.12.2012 r.</b>        | <b>21.501,55</b> | <b>zł</b> |
| Udział procentowy w sumie bilansowej               | 0,1              | %         |
| Kwota rocznej amortyzacji                          | 14.360,32        | zł        |

Stwierdzono kompletność wykazania wartości niematerialnych i prawnych

Do wartości niematerialnych i prawnych zaliczono prawidłowo:

- licencje na użytkowanie aplikacji do „E. Wyroki” systemu zarządzania, serwisu internetowego. Licencje te są już umorzone,
- oprogramowanie komputerowe.

Stan wartości niematerialnych i prawnych na dzień 01.01.2012 r.

|                                             |            |    |
|---------------------------------------------|------------|----|
| – wartość początkowa                        | 165.162,59 | zł |
| <b>zwiększenia</b> (w tym: zakup 499,00 zł) | 30.741,87  | zł |
| <b>zmniejszenia</b>                         | -          | zł |
| Stan na 31.12.2012 r.                       | 195.904,46 | zł |

Wycena wartości niematerialnych i prawnych opiera się na cenach nabycia.

Pozycja bilansowa prawidłowo wykazana.

**2. Rzeczowe aktywa trwałe** wynoszą:

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Środki trwałe – wartość początkowa                  | 3.208.384,38 zł        |
| Dotychczasowe umorzenie                             | 1.595.180,74 zł        |
| Odpis aktualizujący                                 | - zł                   |
| Wartość netto na dzień 31.12.2012 r.                | 1.613.203,64 zł        |
| Środki trwałe w budowie                             | 62.909,00 zł           |
| Zaliczki na środki trwałe                           | 21.804,00 zł           |
| <b>Razem rzeczowe aktywa trwałe na 31.12.2012r.</b> | <b>1.697.917,44 zł</b> |
| Udział procentowy w sumie bilansowej                | 4,9 %                  |
| Kwota rocznej amortyzacji                           | 507.923,56 zł          |

W ciągu roku zwiększono wartość środków trwałych ogółem

z tytułu:

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| - zakupów     | 64.386,50 zł         |
| - leasingu    | 112.099,99 zł        |
| <b>Razem:</b> | <b>176.486,49 zł</b> |

oraz zmniejszono z tytułu:

|                                                 |                     |
|-------------------------------------------------|---------------------|
| - likwidacji                                    | 47.500,00 zł        |
| - sprzedaży                                     | 30.628,98 zł        |
| <b>Razem:</b>                                   | <b>78.128,98 zł</b> |
| - mniej umorzenie                               | 71.189,91 zł        |
| - wartość netto rozchodowanych środków trwałych | 6.939,07 zł         |

**3. W 2012 r. nakłady na zakupy i budowę środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych** w stosunku do możliwych źródeł finansowych wynoszą:

|                                               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| 1) Nakłady na budowę środków trwałych i WNIIP |                      |
| łącznie z leasingiem finansowym               | 176.985,49 zł        |
| 2) Źródła finansowania                        |                      |
| a) amortyzacja                                | 522.283,88 zł        |
| b) przekazane zaliczki w ciągu roku           | 30.242,87 zł         |
| c) leasing finansowy                          | 112.099,99 zł        |
| <b>Razem źródła finansowania</b>              | <b>664.626,74 zł</b> |

15

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

**Sfinansowanie nakładów na budowę środków trwałych i WNiP**

przedstawia się następująco:

|                                                                                      |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| a) zobowiązania na 1.01.2012 r.<br>(bez VAT i leasingu finansowego)                  | 35.107,33 zł        |
| b) nakłady na budowę środków trwałych i WNiP<br>w 2012 r. (bez leasingu finansowego) | 64.885,50 zł        |
| c) <b>Razem potrzebne środki na finansowanie budowy środków trwałych i WNiP</b>      | <b>99.992,83 zł</b> |
| d) zobowiązania na 31.12.2012 r.<br>(bez VAT i leasingu finansowego)                 | 0,00 zł             |
| e) sfinansowano nakłady                                                              | 99.992,83 zł        |

Aktualizacja wyceny środków trwałych w badanym okresie nie była przeprowadzana.

Spis z natury środków trwałych przeprowadzony był na dzień 31.12.2011r.

Pozycje wykazane w sprawozdaniu są kompletne, wynikają z kont syntetycznych i analitycznych oraz są zgodne z zestawieniem obrotów i sald.

Środki trwałe są właściwie wycenione z uwzględnieniem ciągłości wyceny. Do wykazanych w bilansie środków trwałych jednostka posiada prawo własności.

Od środków trwałych dokonywano odpisów amortyzacyjnych według stawek odpowiadających okresowi używalności.

Zwiększenia wartości środków trwałych zostały prawidłowo udokumentowane.

Stwierdzono prawidłową prezentację rzeczowego majątku trwałego w sprawozdaniu finansowym.

**4. Należności długoterminowe** – nie występują.

5. Inwestycje długoterminowe wynoszą:

|                                      | Wartość brutto | Odpisy aktualizujące | Umorzenie | Wartość bilansowa |
|--------------------------------------|----------------|----------------------|-----------|-------------------|
| w zł:                                |                |                      |           |                   |
| a) Nieruchomości                     | 5.719.200,00   | -                    | -         | 5.719.200,00      |
| b) Wartości niematerialne i prawne   | -              | -                    | -         | -                 |
| c) Długoterminowe aktywa finansowe   | -              | -                    | x         | -                 |
| d) Inne inwestycje długoterminowe    | 295.920,00     | -                    | x         | 295.920,00        |
| e) Razem na 31.12.2012r.             | 6.015.120,00   | -                    | -         | 6.015.120,00      |
| Udział procentowy w sumie bilansowej |                |                      |           | 12,7 %            |

Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych przedstawiono szczegółowo w notce nr 4 informacji dodatkowych.

Stwierdzono prawidłową prezentację inwestycji długoterminowych w sprawozdaniu finansowym.

6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe obejmują:

|                                                 |                      |
|-------------------------------------------------|----------------------|
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 41.389,00 zł         |
| Inne rozliczenia międzyokresowe                 | 267.167,96 zł        |
| <b>Razem:</b>                                   | <b>308.556,96 zł</b> |
| Udział procentowy w sumie bilansowej            | 0,9 %                |

Inne rozliczenia międzyokresowe w kwocie 267.167,96 zł obejmują opłatę wstępną leasingową oraz opłaty za zawarcie umowy kredytowej.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe zostały prawidłowo zaprezentowane w bilansie, zgodnie z zestawieniem obrotów i sald.

II. AKTYWA OBROTOWE1. Zapasy – nie występują.

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

|                                                      |                         |
|------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>2. Należności krótkoterminowe</b>                 | <b>40.661.944,99 zł</b> |
| <b><u>mniej</u></b>                                  |                         |
| --- odpisy z tytułu aktualizacji wyceny              | 24.739.660,29 zł        |
| Należności krótkoterminowe na 31.12.2012 r.          | 15.922.284,70 zł        |
| Udział procentowy w sumie bilansowej                 | 45,6 %                  |
| <b><u>z tego przypada na:</u></b>                    |                         |
| --- należności od jednostek powiązanych              | - zł                    |
| --- należności od pozostałych jednostek              | 15.922.284,70 zł        |
| <br>Należności z tytułu dostaw i usług <b>brutto</b> | <br>39.501.671,60 zł    |
| <b><u>mniej</u></b>                                  |                         |
| - odpisy z tytułu aktualizacji wyceny                | 24.739.660,29 zł        |
| Należności z tytułu dostaw i usług <b>netto</b>      | 14.762.011,31 zł        |

**Z kwoty brutto należności z tytułu dostaw i usług  
przypada na należności:**

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| a) Nieprzeterminowane | 10.436.595,04 zł        |
| b) Przeterminowane    | 29.065.076,56 zł        |
| - do 3 miesięcy       | 581.690,20 zł           |
| - od 3 do 6 miesięcy  | 1.075.434,68 zł         |
| - od 6 do 12 miesięcy | 2.668.291,39 zł         |
| - powyżej 12 miesięcy | 24.739.660,29 zł        |
| <b>Razem (a+b)</b>    | <b>39.501.671,60 zł</b> |

Należności przeterminowane dotyczą zakupionych wierzytelności do windykacji, nie stanowiących przychodów, na które w 2012 r. utworzono odpis aktualizujący w kwocie 4.697.346,73 zł, w tym obciążający koszty w kwocie 11.559,16 zł, co jest zgodne z polityką rachunkowości.

Należności z tytułu dostaw i usług wykazane zostały w sposób kompletny. Nie są przedawnione. Należności od odbiorców zagranicznych – nie wystąpiły.

Na dzień zakończenia badania Spółka uzyskała zapłaty należności nie objętych odpisem  
w łącznej kwocie 8.045.296,16 zł  
co stanowi 54,5 % realnych należności.

**Należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń w kwocie**

|                                               |               |
|-----------------------------------------------|---------------|
|                                               | 244.407,35 zł |
| – nadpłaty CIT                                | 226.353,00 zł |
| – podatku VAT do rozliczenia w następnym m-cu | 18.054,35 zł  |

**Pozostałe należności w łącznej kwocie brutto**

|                                                                                             |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                                                                                             | 915.866,04 zł |
| – wpłaconego wadium w kwocie                                                                | 37.760,72 zł  |
| – rozrachunków z pracownikami                                                               | 1.240,78 zł   |
| – kaucji                                                                                    | 504.775,54 zł |
| – należności z tytułu sprzedanych wierzytelności własnych Spółce WARM INVESTMENT Sp. z o.o. | 360.000,00 zł |
| – pozostałe nierozliczone rozrachunki                                                       | 12.089,00 zł  |

Pozycja bilansowa wykazana prawidłowo.

**Rozliczenie płatności należnych odsetek od należności z tytułu sprzedaży produktów i usług**

jest następujące:

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| – Stan na 01.01.2012 r.      | - zł          |
| – naliczono do 31.12.2012 r. | 150.123,04 zł |
| – zapłacono do 31.12.2012 r. | 150.123,04 zł |
| – Stan na 31.12.2012 r.      | - zł          |

Odsetek hipotetycznych nie naliczono. Naliczenie odsetek wynika z prowadzonej windykacji zakupowych wierzytelności.

**3. Należności skierowane do sądu**

– nie występują.

19

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

4. Inwestycje krótkoterminowe wynoszą:

| Wartość brutto | Odpisy aktualizujące | Wartość bilansowa |
|----------------|----------------------|-------------------|
|----------------|----------------------|-------------------|

w zł:

## 1) Krótkoterminowe aktywa

|                                      |              |              |              |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| finansowe                            | 5.508.584,27 | 1.274.553,33 | 4.234.030,94 |
| Udział procentowy w sumie bilansowej |              |              | 12,1 %       |

w tym:

## a) w jednostkach powiązanych:

|                      |            |  |            |
|----------------------|------------|--|------------|
| – udzielone pożyczki | 301.086,77 |  | 301.086,77 |
|----------------------|------------|--|------------|

## b) w pozostałych jednostkach:

|                      |              |              |              |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|
| – udzielone pożyczki | 4.739.581,16 | 1.274.553,33 | 3.465.027,83 |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|

## c) środki pieniężne i inne

|                  |            |   |            |
|------------------|------------|---|------------|
| aktywa pieniężne | 467.916,34 | - | 467.916,34 |
|------------------|------------|---|------------|

## – środki pieniężne

|                    |            |   |            |
|--------------------|------------|---|------------|
| w kasie i na rach. | 333.916,34 | - | 333.916,34 |
|--------------------|------------|---|------------|

## – inne aktywa pie-

|        |            |   |            |
|--------|------------|---|------------|
| niężne | 134.000,00 | - | 134.000,00 |
|--------|------------|---|------------|

Stan środków pieniężnych w kasie został potwierdzony spisem z natury, przeprowadzonym na dzień 31.12.2012 r.

Stan środków pieniężnych na rachunkach bankowych potwierdzony został przez banki obsługujące Spółkę.

Na dzień 31.12.2012 r. rachunki dewizowe przeliczono wg kursu średniego NBP.

Udzielone pożyczki wykazane są w kwotach wymagalnych.

Pożyczki w walucie przeliczono wg kursu średniego NBP na dzień 31.12.2012r. obowiązującego dla danej waluty.

Na wątpliwe pożyczki utworzono odpisy aktualizujące.

Udokumentowanie operacji kasowych i bankowych jest prawidłowe.

Stwierdzono kompletność i prawidłowość wykazanych w sprawozdaniu pozycji bilansowych.

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

20

**5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

wynoszą 6.684.560,40 zł

Udział procentowy w sumie bilansowej 19,2 %

w tym:

- Koszty zakupu wierzytelności w kwocie 6.599.562,76 zł  
które będą dopiero ściągalne.

Wpływy z tych wierzytelności – w momencie ich pojawienia się, zostaną zaliczone do przychodów, a koszty rozliczone będą z zachowaniem zasady współmierności kosztów i przychodów.

- prenumeratę 2.280,71 zł
- wstępne opłaty leasingowe 1.122,23 zł
- ubezpieczenia 24.738,33 zł
- pośrednictwo w zawarciu umowy kredytowej 48.299,04 zł
- inne 8.557,33 zł

Pozycja wykazana prawidłowo.

**III KAPITAŁ WŁASNY**

Kapitał własny wynosi 14.162.830,94 zł

Udział procentowy w sumie bilansowej 40,6 %

**i składa się z:**

- |                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| 1) kapitał podstawowy            | 10.900.000,00 zł |
| 2) kapitał z aktualizacji wyceny | 4.788.859,00 zł  |
| 3) strata z lat ubiegłych        | 1.611.452,13 zł  |
| 4) zysk roku bieżącego           | 85.424,07 zł     |

Kapitał zakładowy wykazany został zgodnie ze Statutem Spółki oraz działem 1 rubr. 8 KRS nr 0000 286013.

Obejmuje 10.900.000 szt. akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda.

Kapitał z aktualizacji wyceny nie uległ zmianie.

Zmiany w stratach z lat ubiegłych przedstawiają się następująco:

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Stan na 01.01.2012 r.               | 1.723.172,44 zł |
| - pokrycie straty zyskiem z 2011 r. | 111.720,31 zł   |

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

|                                                       |                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| Stan na 31.12.2012 r.                                 | 1.611.452,13 zł |
| Wynik finansowy netto okresu badanego – zysk w kwocie | 85.424,07 zł    |

Stwierdza się kompletność i prawidłowość wykazania kapitałów własnych w bilansie i w sprawozdaniu finansowym. Stwierdza się także prawidłowość ujęcia wszystkich zmian kapitału w zestawieniu zmian w kapitale własnym, stanowiącym integralną część badanego sprawozdania finansowego.

W dniu 14.12.2011 r. aktem notarialnym nr Rep. A 6800/2011 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w uchwale nr 3/12/2011 podwyższyło kapitał zakładowy w drodze emisji akcji serii „C” o kwotę nie niższą niż 1,00 zł i nie wyższą niż 500.000,- zł.

Do dnia zakończenia badania zmiana nie została zarejestrowana w KRS i kapitał nie został podwyższony.

#### IV ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

|                                           |             |
|-------------------------------------------|-------------|
| 1. <u>Rezerwy na zobowiązania</u> wynoszą | 2.781,00 zł |
| Udział procentowy w sumie bilansowej      | 0,0 %       |
| <u>z tego przypada na:</u>                |             |
| – długoterminowe                          | 2.781,00 zł |

##### i obejmują:

Rezerwę długoterminową z tytułu podatku odroczonego.

**Stan odpisów z tytułu aktualizacji i wyceny aktywów oraz rezerw na zobowiązania** przedstawia załącznik nr 5 do raportu.

Rezerwy na zobowiązania prawidłowo wykazane w bilansie.

|                                               |                 |
|-----------------------------------------------|-----------------|
| 2. <u>Zobowiązania długoterminowe</u> wynoszą | 3.834.622,59 zł |
| Udział procentowy w sumie bilansowej          | 11,0 %          |
| <u>i dotyczy:</u>                             |                 |
| 1) jednostek powiązanych                      | - zł            |

2) pozostałych jednostek 3.834.622,59 zł

z tego przypada na:

a) kredyty i pożyczki 3.520.089,58 zł  
b) inne zobowiązania finansowe 314.533,01 zł

Zobowiązania długoterminowe dotyczą:

– zobowiązań z tytułu leasingu płatnych po 2013 r. 314.533,01 zł  
– kredytu finansowego oraz pożyczek 3.520.089,58 zł

Zobowiązania długoterminowe wykazane zostały w kwocie wymagalnej zapłaty.

Pozycja wykazana w bilansie w prawidłowej wysokości.

**3. Zobowiązania krótkoterminowe**

(bez funduszy specjalnych) wynoszą 10.108.960,03 zł

Udział procentowy w sumie bilansowej 29,0 %

i obejmują zobowiązania:

1) wobec jednostek powiązanych - zł  
2) wobec pozostałych jednostek 10.108.960,03 zł

z tytułu:

a) kredytów i pożyczek 4.852.752,65 zł  
b) innych zobowiązań finansowych 289.585,95 zł  
c) dostaw i usług 4.470.205,88 zł  
d) podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń 265.652,58 zł  
e) wynagrodzeń 224.818,86 zł  
f) innych 5.944,11 zł

a w tym:

– rozrachunki z tytułu rzeczowych aktywów trwałych i inwestycji - zł

**3.1. Struktura czasowa zobowiązań z tytułu dostaw i usług**

jest następująca:

a) nieprzeterminowane 3.843.688,90 zł  
b) przeterminowane 626.516,98 zł

23

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

w tym okres przeterminowania:

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| - do 3 miesięcy       | 477.335,00 zł          |
| - powyżej 12 miesięcy | 149.181,98 zł          |
| <b>Razem a + b</b>    | <b>4.470.205,88 zł</b> |

### 3.2. Rozliczenie należnych odsetek z tytułu zapłat zobowiązań za dostawę i usługi – nie wystąpiły.

Do dnia badania zobowiązania zostały rozliczone

w kwocie 4.321.023,91 zł

Zobowiązania wobec kontrahentów zagranicznych nie wystąpiły.

Zobowiązań przedawnionych nie stwierdzono.

Na cele związane z regulowaniem zobowiązań Spółka korzystała w 2012 r. z pożyczek i kredytów, które na dzień 31.12.2012r. wyniosły:

|            |                 |
|------------|-----------------|
| - Kredyty  | 7.265.955,76 zł |
| - Pożyczki | 1.106.886,47 zł |

Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych

i innych świadczeń w wysokości 265.652,58 zł  
dotyczą:

|                                                                               |               |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| - podatku dochodowego od osób fizycznych od wynagrodzeń za m-c XI i XII 12 r. | 62.997,00 zł  |
| - składek ZUS od wynagrodzeń za m-c XI i XII 12                               | 123.713,58 zł |
| - PFRON za m-c XII 12                                                         | 4.282,00 zł   |
| - podatek VAT                                                                 | 74.660,00 zł  |

Wszystkie wymagalne na dzień badania zobowiązania z tytułu podatków i ZUS zostały uregulowane.

Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń w kwocie 224.818,86 zł

dotyczą naliczonego wynagrodzenia z tytułu umów o pracę

Wynagrodzenia te zostały wypłacone w m-cu 01|2013 r.

|                                                 |               |
|-------------------------------------------------|---------------|
| <u>Inne zobowiązania</u> wynoszą                | 295.530,06 zł |
| i dotyczą :                                     |               |
| – nadpłaty z tytułu rozliczeń z konsumentami    | 5.944,11 zł   |
| – zobowiązań z tyt. leasingu płatnych w 2013 r. | 289.585,95 zł |

Zobowiązania krótkoterminowe wykazano kompletnie i prawidłowo.

**3.3. Realizacja restrukturyzacji finansowej według stosownych ustaw:**

- nie występuje.

**3.4. Podstawa prawna, rozliczenie i przebieg własnego postępowania układowego, ugodowego – nie występuje.**

**4. Fundusze specjalne – nie występują.**

|                                                                       |                        |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>5. Rozliczenia międzyokresowe</b> wynoszą                          | <b>6.774.777,43 zł</b> |
| Udział procentowy w sumie bilansowej                                  | 19,4 %                 |
| <u>w tym:</u>                                                         |                        |
| – krótkoterminowe                                                     | 6.774.777,43 zł        |
| <u>i dotyczą:</u>                                                     |                        |
| 1) przyszłych przychodów z tytułu zakupionych wierzytelności w kwocie | 6.698.033,62 zł        |
| 2) przyszłych przychodów z kapitalizacji odsetek od pożyczek w kwocie | 76.743,81 zł           |

Pozycja wykazana prawidłowo.

25

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

## V WYNIK FINANSOWY, PODATKI

1. Przychody, zyski, koszty i straty oraz wynik finansowy, wynikające z rachunku zysków i strat – wariant porównawczy za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. są następujące:

w złotych:

| Treść                                                                               | Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, pozostałe przychody i zyski | Odpowiadające im koszty i straty | Wynik + zysk – strata |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| 1                                                                                   | 2                                                                     | 3                                | 4                     |
| A do B działalność operacyjna w tym:                                                | 14.948.345,20                                                         | 14.290.768,61                    | x                     |
| I. Produkty netto (2 – 3)                                                           | 14.948.345,20                                                         | 14.290.768,61                    | 657.576,59            |
| II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejsz. – wart. ujemna) | -                                                                     | x                                | x                     |
| III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby                                 | -                                                                     | x                                | x                     |
| IV. Towary i materiały (2 – 3)                                                      | -                                                                     | -                                | -                     |
| C. Zysk ze sprzedaży (A.I.4 + A.IV.4)                                               | x                                                                     | x                                | 657.576,59            |
| D. Pozostałe przychody operacyjne                                                   | 2.050.518,31                                                          | x                                | x                     |
| E. Pozostałe koszty operacyjne                                                      | x                                                                     | 1.557.879,92                     | x                     |
| 1. Wynik na pozostałej działalności operacyjnej (D2 – E3)                           | x                                                                     | x                                | 492.638,39            |
| F. Zysk na działalności operacyjnej $\Sigma (C+E.1)$                                | x                                                                     | x                                | 1.150.214,98          |
| G. Przychody finansowe                                                              | 193.792,76                                                            | x                                | x                     |
| H. Koszty finansowe                                                                 | x                                                                     | 1.164.912,67                     | x                     |
| 1. Wynik na działalności finansowej (G2 – H3)                                       | x                                                                     | x                                | -971.119,91           |
| I. Zysk z działalności gospodarczej $\Sigma (F+H.1)$                                | x                                                                     | x                                | 179.095,07            |
| J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych                                                     | x                                                                     | x                                | -                     |
| I. Zyski nadzwyczajne                                                               | -                                                                     | x                                | x                     |
| II. Straty nadzwyczajne                                                             | x                                                                     | -                                | x                     |
| K. Zysk brutto (I+   - J)                                                           | x                                                                     | x                                | 179.095,07            |
| L. Podatek dochodowy, w tym:                                                        | x                                                                     | x                                | 114.823,00            |
| I. Część bieżąca                                                                    | x                                                                     | x                                | 114.823,00            |
| II. Część odroczone                                                                 | x                                                                     | x                                | -21.152,00            |
| M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)                    | x                                                                     | x                                | -                     |
| N. Zysk netto (K – L – M)                                                           | x                                                                     | x                                | 85.424,07             |

26

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

**2. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE**

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Pozostałe przychody operacyjne | 2.050.518,31 zł |
| Pozostałe koszty operacyjne    | 1.557.879,92 zł |
| Zysk                           | 492.638,39 zł   |

**Pozostałe przychody operacyjne 2.050.518,37 zł**

w tym:

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| 1. zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 514.804,80 zł |
| 2. przychody uzyskane z tytułu kar umownych       | 105.694,76 zł |
| 3. zwrot kosztów sądowych – wpisy                 | 532.943,75 zł |
| 4. zwrot kosztów egzekucji                        | 76.451,75 zł  |
| 5. zwrot kosztów zastępstwa procesowego           | 679.875,61 zł |
| 6. rozwiązanie odpisu na należności               | 1.371,97 zł   |
| 7. otrzymane odszkodowania                        | 14.499,76 zł  |
| 8. inne                                           | 124.875,91 zł |

**Pozostałe koszty operacyjne 1.557.879,92 zł**

w tym:

|                                                 |               |
|-------------------------------------------------|---------------|
| 1. koszty postępowania sądowego                 | 480.896,49 zł |
| 2. koszty postępowania egzekucyjnego            | 107.115,60 zł |
| 3. koszty zastępstwa procesowego                | 482.540,56 zł |
| 4. odpisy aktualizujące należności              | 11.559,16 zł  |
| 5. koszty utrzymania inwestycji w nieruchomości | 36.237,00 zł  |
| 6. składki członkowskie                         | 10.400,00 zł  |
| 7. umorzone należności                          | 136.599,81 zł |
| 8. znaczki skarbowe i inne                      | 158.416,36 zł |
| 9. pozostałe koszty operacyjne                  | 134.114,94 zł |

**3. DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA**

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Przychody finansowe | 193.792,76 zł   |
| Koszty finansowe    | 1.164.912,67 zł |
| Strata              | 971.119,91 zł   |

 27

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

|                                             |                        |
|---------------------------------------------|------------------------|
| <b>Przychody finansowe</b>                  | <b>193.792,76 zł</b>   |
| w tym:                                      |                        |
| 1. odsetki od środków pieniężnych           | 8.869,72 zł            |
| 2. odsetki od należności                    | 150.123,04 zł          |
| 3. inne                                     | 34.800,00 zł           |
| <b>Koszty finansowe</b>                     | <b>1.164.912,67 zł</b> |
| w tym:                                      |                        |
| 1. odsetki od kredytu                       | 759.728,00 zł          |
| 2. odsetki od pożyczek                      | 38.480,19 zł           |
| 3. odsetki leasingu                         | 79.073,13 zł           |
| 4. odsetki budżetowe                        | 1.452,00 zł            |
| 5. odsetki od zobowiązań                    | 4.740,44 zł            |
| 6. wynik ze zbycia inwestycji               | 41.391,92 zł           |
| 7. nadwyżka ujemnych różnic kursowych       | 34.275,49 zł           |
| 8. prowizje od kredytu                      | 56.250,11 zł           |
| 9. koszty ustanowienia zabezpieczeń kredytu | 147.264,53 zł          |
| 10. pozostałe                               | 2.256,86 zł            |

Przychody netto ze sprzedaży stanowią powstające, powtarzalne przychody związane bezpośrednio z działalnością podstawową jednostki. Przychody te wykazywane są w wielkości netto, bez podatku od towarów i usług.

Koszty działalności operacyjnej obejmują wszystkie koszty związane z działalnością podstawową, za wyjątkiem pozostałych kosztów operacyjnych i kosztów finansowych.

Wyniki badań potwierdzają kompletność ujęcia przychodów i kosztów oraz poprawność klasyfikowania kosztów.

Zachowana jest zasada współmierności kosztów do uzyskanych przychodów.

Przychody i koszty są prawidłowo udokumentowane oraz prawidłowo wykazane w rachunku zysków i strat.

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

28

#### 4. OBOWIAZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Zysk brutto                    | 179.095,07 zł  |
| Podatek dochodowy              | 114.823,00 zł  |
| w tym:                         |                |
| – Część bieżąca – dot. 2012 r. | 114.658,00 zł  |
| – dot. 2008 r.                 | 165,00 zł      |
| – Część odroczone              | - 21.152,00 zł |
| Zysk netto                     | 85.424,07 zł   |

#### ROZLICZENIE GŁÓWNYCH POZYCJI RÓŻNIĄCYCH PODSTAWĘ OPODATKOWANIA PODATKIEM DOCHODOWYM OD WYNIKU FINANSOWEGO (ZYSKU) BRUTTO

w 2012 r.

w zł

| Lp.   | T Y T U Ł                                                                                                       | Dane za bieżący<br>rok obrotowy |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|       | A                                                                                                               | B                               |
| I.    | WYNIK FINANSOWY (ZYSK) BRUTTO                                                                                   | 179.095,07                      |
|       | –                                                                                                               |                                 |
| II.   | PRZYCHODY WYŁĄCZONE Z OPODATKOWANIA                                                                             | 7.222.373,35                    |
|       | –                                                                                                               |                                 |
| III.  | Przychody i zyski nadzwyczajne ujęte księgowo, lecz nie<br>wliczone do podstawy opodatkowania (różnice trwałe), | 2.987,66                        |
|       | –                                                                                                               |                                 |
| IV.   | Przychody i zyski nadzwyczajne ujęte księgowo, przej-<br>ściowo niestanowiące przychodu podatkowego,            | 0,00                            |
|       | +                                                                                                               |                                 |
| V.    | Przychody podatkowe nieujęte w księgach                                                                         | 0,00                            |
|       | +                                                                                                               |                                 |
| VI.   | Przychody podatkowe nieujęte w wyniku roku obrotowego                                                           | 2.113,32                        |
| VII.  | Razem przychody różniące wynik finansowy brutto<br>i podstawę opodatkowania (-II-III-IV+V+VI)                   | -7.223.247,69                   |
|       | +                                                                                                               |                                 |
| VIII. | Koszty dotyczące przychodów wyłączonych z opodatko-<br>wania,                                                   | 7.222.373,35                    |
|       | +                                                                                                               |                                 |
| IX.   | Koszty i straty nadzwyczajne ujęte księgowo, niestano-<br>wujące kosztów uzyskania przychodów (różnice trwałe)  | 741.891,56                      |
|       | +                                                                                                               |                                 |

29

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania  
rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

|        | A                                                                                        | B            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| X.     | Koszty i straty ujęte księgowo, przejściowo niestanowiące kosztów uzyskania przychodów   | 217.987,96   |
|        | -                                                                                        |              |
| XI.    | Koszty podatkowe nieujęte w księgach                                                     | 0,00         |
|        | -                                                                                        |              |
| XII.   | Koszty podatkowe stanowiące koszt uzyskania, nieujęte w wyniku roku obrotowego           | 534.636,81   |
| XIII.  | Razem koszty różniące wynik finansowy brutto i podstawę opodatkowania (VIII+IX+X-XI-XII) | 7.647.616,06 |
|        | ±                                                                                        |              |
| XIV.   | Inne                                                                                     | 0,00         |
| XV.    | Dochód podatkowy                                                                         | 603.463,44   |
|        | -                                                                                        |              |
| XVI.   | Darowizny uznane podatkowo                                                               | 0,00         |
|        | -                                                                                        |              |
| XVII.  | Część straty podatkowej z lat ubiegłych                                                  | 0,00         |
|        | ±                                                                                        |              |
| XVIII. | Inne                                                                                     | 0,00         |
| XIX.   | PODSTAWA OPODATKOWANIA                                                                   | 603.462,00   |
| XX.    | PODATEK DOCHODOWY ZA ROK OBROTOWY = (XIX x stopa podatkowa)                              | 114.658,00   |
|        | Korekta podatku dochodowego z lat poprzednich                                            | 165,00       |
|        |                                                                                          | 114.823,00   |

Podatek dochodowy odroczony:

- zmiana stanu aktywów z tyt. odroczonego podatku - 21.656,00 zł
- zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony 504,00 zł

Razem podatek dochodowy odroczony wykazany w rachunku zysków i strat - 21.152,00 zł

Specyfikację kategorii kosztów i przychodów różniących wynik finansowy brutto od dochodu podatkowego prezentuje nota nr 18 załączona w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

Stwierdza się prawidłowe wykazanie podatku dochodowego w rachunku zysków i strat.

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

30

## 5. PODATKI – ROZLICZENIA Z BUDŻETEM

Ze względu na ilość dokumentów – badania obrotów i sald poszczególnych zobowiązań podatkowych i ubezpieczeń społecznych dokonano metodą doboru prób i jedynie na podstawie oceny dokumentów w ramach tychże prób stwierdza się, że dane obroty i salda zostały prawidłowo ustalone. Z tego powodu niektóre nieprawidłowości mogą zostać niewykryte.

W księgach badanego okresu ujęto w sposób kompletny wszystkie tytuły rozliczeń z budżetem. Ustalono prawidłowe udokumentowanie podstaw i odliczeń zobowiązań podatkowych oraz składek ZUS i pochodnych. Prawidłowo wykazano w sprawozdaniu finansowym.

Przepisy dotyczące podatków, ceł, ubezpieczeń, ulegały częstym zmianom, w związku z czym praktyka stosowania systemu podatkowego powoduje występowanie w przepisach podatkowych znaczących niejasności.

Dodatkowo często występujące różnice w interpretacji przepisów prawa podatkowego w konsekwencji powodują, że ryzyko podatkowe jest wysokie.

Badanie wymiaru podatków i rozliczeń z budżetem dokonane zostało metodą doboru prób, w taki sposób, aby mieć pewność, że zostały prawidłowo ustalone. Z tego względu niektóre nieprawidłowości mogą zostać niewykryte.

Organa kontrolne mogą przeprowadzić kontrolę zagadnień podatkowych w okresie 5 lat od zakończenia okresu objętego badaniem.

## 6. ROZLICZENIE WYKORZYSTANIA DOTACJI w 2012 r. – nie wystąpiły.

## E. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, OGRANICZENIA W PRAWACH WŁASNOŚCI I ISTOTNE ZDARZENIA PO DACIE, NA KTÓRĄ SPORZĄDZONO ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe:

31  


Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

Spółka SAF SA udziela odpłatnie zabezpieczenia kredytu udzielonego dla Spółki WARM Sp. z o.o. w postaci:

- hipoteki zwykłej w kwocie **2.900.000 zł** oraz hipoteki kaucyjnej do kwoty **580.000 zł** na nieruchomości położonej w Kościelisku gm. Lubań,
- poręczenia weksla in blanco wystawionego przez kredytobiorcę,
- pełnomocnictwa do pobierania z rachunku należącego do SAF S.A. środków pieniężnych na spłatę należności.

Kredyt na kwotę **2.505.800 zł** ma być spłacony w 23 równych ratach. Termin spłaty pierwszej raty przypada na grudzień 2011 r., ostatniej na październik 2013. Szczegółowo opisano w nocie 12 dodatkowych informacji i objaśnień.

Z tytułu zaciągniętych kredytów oraz leasingów Spółka wystawiła weksle in blanco wraz z deklaracją wekslową.

## 2. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki:

w zł

| L p. | Zobowiązanie zabezpieczone       | Stan na 31.12.2012 r.          |                      |                                              | Stan na 31.12.2011 r.                   |                      |                                              |
|------|----------------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------|
|      |                                  | kwota kredytu, pożyczki i inne | kwota zabezpieczenia | kwota zabezpieczenia wyrażona jako % aktywów | kwota kredytu, pożyczki i inne (US,ZUS) | kwota zabezpieczenia | kwota zabezpieczenia wyrażona jako % aktywów |
|      | A                                | B                              | C                    | D                                            | E                                       | F                    | G                                            |
| I    | Hipotecznie, w tym:              | 7.300                          | 8.600                | 24,7                                         | 12.650                                  | 10.600               | 29,2                                         |
| 1.   | hipoteki na majątku              | 7.300                          | 8.600                | 24,7                                         | 12.650                                  | 10.600               | 29,2                                         |
| II   | INNE,                            | -                              | -                    | -                                            | -                                       | -                    | -                                            |
| III  | Zobowiązania zabezpieczone RAZEM | 7.300                          | 8.600                | 24,7                                         | 12.650                                  | 10.600               | 29,2                                         |

## 3. Zdarzenia po dacie bilansu

W dniu 20.06.2013 r. w Spółce rozpoczęła się kontrola US w Sosnowcu w zakresie prawidłowości ustalania podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych za 2012 r. Przewidywany termin zakończenia kontroli 31.07.2013 r.

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

32

**F. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM, RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH, DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA, SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI**

**1. Zestawienie zmian w kapitale własnym**

Zestawienie zmian w kapitale własnym sporządzono zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości oraz pozostałymi obowiązującymi Spółkę przepisami prawa.

Dane zaprezentowane w zestawieniu zmian w kapitale (funduszu) własnym są zgodne z pozostałymi elementami rocznego sprawozdania finansowego oraz danymi pochodzącymi bezpośrednio z ewidencji księgowej i analizy sald kont.

**2. Rachunek przepływów pieniężnych**

Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. został sporządzony metodą pośrednią.

Przepływy pieniężne z poszczególnych rodzajów działalności wykazują następujące wielkości:

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| – działalność operacyjna        | 3.509.028,18 zł   |
| – działalność inwestycyjna      | 559.193,28 zł     |
| – działalność finansowa         | - 3.966.155,54 zł |
| Przepływy pieniężne netto razem | 102.065,92 zł     |

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości oraz pozostałymi obowiązującymi Spółkę przepisami prawa.

Dane zaprezentowane w rachunku przepływów pieniężnych są zgodne z pozostałymi elementami rocznego sprawozdania finansowego oraz z danymi pochodzącymi bezpośrednio z ewidencji księgowej i analizy sald kont.

**3. Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Dodatkowe informacje i objaśnienia wraz z wprowadzeniem do rocznego sprawozdania finansowego sporządzono zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości oraz pozostałymi obowiązującymi Spółkę przepisami prawa.

33  
Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

**4. Sprawozdanie z działalności**

Sprawozdanie z działalności jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości i omówiono w nim w szczególności:

- czynniki ryzyka i opis zagrożeń, na które narażona jest Spółka,
- ważniejsze zdarzenia, w tym również inwestycje mające istotny wpływ na działalność Spółki, które wystąpiły w okresie badanym,
- aktualną sytuację finansową i ekonomiczną Spółki.

W sprawozdaniu z działalności występuje pełna zgodność zawartych w nim informacji z badanym rocznym sprawozdaniem finansowym.

**G. NARUSZENIE PRAWA**

W otrzymanym przez nas pisemnym oświadczeniu Zarząd SAF SA w Sosnowcu potwierdził, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą badana Spółka przestrzegała wszelkich przepisów prawa – w szczególności prawa branżowego, w tym Statutu – których naruszenie mogłoby w sposób istotny wpłynąć na zbadane przez nas sprawozdanie finansowe.

W trakcie badania poszczególnych pozycji przedmiotowego sprawozdania finansowego oraz ksiąg rachunkowych – w ramach odpowiednio dobranych prób do badania – zweryfikowano w tym zakresie wyżej wymienione oświadczenie i nie stwierdzono istotnych naruszeń prawa, jak również umowy Statutu Spółki.

**H. OCENA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD 01.01.2012 r. DO 31.12.2012 r.**

1. Stwierdzamy, że sprawozdanie finansowe i stanowiące jego podstawę księgi rachunkowe są zgodne z przepisami prawa i powszechnie przyjętymi przez środowisko zawodowe zasadami rachunkowości.
2. Stwierdzamy prawidłowość i rzetelność sprawozdania finansowego, polegającą na wykazaniu w nim wyników całokształtu działalności oraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki zgodnie z prawdą materialną.
3. Niniejszy raport omówiono z Zarządem SAF SA w Sosnowcu.

Raport uzupełniający „Opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.  
SAF SPÓŁKI AKCYJNEJ W SOSNOWCU

34

## I. USTALENIA KOŃCOWE

1. Raport uzupełniający opinię z badania zawiera **35** stron maszynopisu kolejno ponumerowanych.  
Każdą ze stron oznaczono, umieszczając na niej obok numeru strony podpis biegłego rewidenta
2. Do raportu załącza się zbadane roczne sprawozdanie finansowe Spółki oraz:
  - 1) Wnioski i uwagi – nie występują.
  - 2) Wyniki ekonomiczno-finansowe.
  - 3) Wskaźniki zyskowności, płynności finansowej i zadłużenia.
  - 4) Wskaźniki z rachunku przepływów pieniężnych.
  - 5) Stan odpisów z tytułu aktualizacji wyceny aktywów oraz rezerw na zobowiązania.
  - 6) Potwierdzenie odbioru (w egzemplarzu podmiotu badającego).

Kluczowy biegły rewident

  
mgr Jacek Zimny  
nr ewid. 9756

Podmiot uprawniony

**MW RAFIN**  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
**SPÓŁKA KOMANDYTOWA**  
41-200 Sosnowiec, ul. Kilińskiego 54/III/3  
Podmiot uprawniony nr 3076 [3]

**PREZES**  
Biegły Rewident

  
Marian Wcisło  
nr ewid. 5424

Sosnowiec, dnia 24 czerwca 2013 r.

## Załącznik Nr 2

MW RAFIN  
Sosnowiec

## WYNIKI EKONOMICZNO-FINANSOWE

| Lp.  | W S K A Ź N I K                                 | W wykonanie w cenach bieżących |                         |                      |        | Wskaźnik procentowy |     |
|------|-------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|----------------------|--------|---------------------|-----|
|      |                                                 | w okresie<br>badanym           | w okresie<br>poprzednim | w okresie<br>2010 r. |        | B:C                 | B:D |
|      | A                                               | B                              | C                       | D                    | E      | F                   |     |
| I.   | Przychody ogółem,<br>w tym z tytułu:            | 17.192,7                       | 15.664,3                | 18.145,1             | 109,8  | 94,8                |     |
|      | 1) sprzedaży produktów i usług                  | 14.948,3                       | 13.074,8                | 15.560,1             | 114,3  | 96,1                |     |
|      | 2) pozostałej sprzedaży                         | -                              | -                       | -                    | -      | -                   |     |
|      | 3) sprzedaży materiałów i towarów               | -                              | -                       | -                    | -      | -                   |     |
|      | 4) pozostałych przychodów operacyjnych          | 2.050,5                        | 1.782,7                 | 1.941,5              | 115,0  | 105,6               |     |
|      | 5) przychodów finansowych                       | 193,8                          | 806,8                   | 643,5                | 24,0   | 30,1                |     |
|      | 6) zysków nadzwyczajnych                        | -                              | -                       | -                    | -      | -                   |     |
| II.  | Koszty uzyskania przychodów,<br>w tym z tytułu: | 17.013,6                       | 15.379,6                | 17.176,3             | 110,6  | 99,1                |     |
|      | 1) sprzedaży produktów i usług                  | 14.290,8                       | 12.434,2                | 13.647,3             | 114,9  | 104,7               |     |
|      | 2) pozostałej sprzedaży                         | -                              | -                       | -                    | -      | -                   |     |
|      | 3) sprzedaży materiałów i towarów               | -                              | -                       | -                    | -      | -                   |     |
|      | 4) pozostałych kosztów operacyjnych             | 1.557,9                        | 1.916,2                 | 1.940,5              | 81,3   | 80,3                |     |
|      | 5) kosztów finansowych                          | 1.164,9                        | 1.029,2                 | 1.088,2              | 113,2  | 107,1               |     |
|      | 6) strat nadzwyczajnych                         | -                              | -                       | -                    | -      | -                   |     |
| III. | Wynik finansowy brutto (I - II)                 | 179,1                          | 284,8                   | 1.469,1              | 62,9   | 12,2                |     |
| IV.  | Podatek dochodowy                               | 114,8                          | 149,1                   | 372,0                | 77,0   | 30,9                |     |
| V.   | Pozostałe obciążenia wyniku finansowego         | - 21,2                         | 23,9                    | - 12,0               | - 88,4 | 176,3               |     |
| VI.  | Odroczony podatek dochodowy                     |                                |                         |                      |        |                     |     |
| VII. | Wynik finansowy netto (III-IV-V)+/-VI)          | 85,4                           | 111,7                   | 1.109,0              | 76,5   | 7,7                 |     |

## Załącznik Nr 3

**WSKAŹNIKI ZYSKOWNOŚCI, PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ  
I ZADŁUŻENIA (struktury finansowania majątku)**

w tys.zł

| Rodzaj wskaźnika i sposób<br>wyczenia                                           | Kwoty          |                  | Wskaźnik          |                      | Zmiana stanu<br>wskaźnika<br>+ poprawa<br>- pogorszenie |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                                                 | Rok<br>bieżący | Rok<br>poprzedni | Roku<br>bieżącego | Roku<br>poprzedniego |                                                         |
| A                                                                               | B              | C                | D                 | E                    | F                                                       |
| <b>WSKAŹNIKI ZYSKOWNOŚCI <sup>1)</sup></b>                                      |                |                  |                   |                      |                                                         |
| 1. Wskaźnik zyskowności sprzedaży                                               |                |                  |                   |                      |                                                         |
| Zysk netto x 100                                                                | 85 x 100       | 112 x 100        | 0,6               | 0,9                  | - 0,3                                                   |
| Przychody ze sprzedaży produktów,<br>towarów i materiałów                       | 14.948         | 13.075           |                   |                      |                                                         |
| 2. Rentowność brutto sprzedaży                                                  |                |                  |                   |                      |                                                         |
| Wynik brutto ze sprzedaży x 100                                                 | 179 x 100      | 285 x 100        | 1,2               | 2,2                  | - 1,0                                                   |
| Przychody ze sprzedaży produktów,<br>towarów i materiałów                       | 14.948         | 13.075           |                   |                      |                                                         |
| 3. Wskaźnik zyskowności ogółem majątku<br>(ROA)                                 |                |                  |                   |                      |                                                         |
| Zysk netto x 100                                                                | 85 x 100       | 112 x 100        | 0,2               | 0,3                  | - 0,1                                                   |
| Przeciętny stan aktywów                                                         | 35.584         | 35.497           |                   |                      |                                                         |
| 4. Skorygowany wskaźnik zyskowności<br>ogółem majątku (ROA <sub>1</sub> )       |                |                  |                   |                      |                                                         |
| Zysk netto + odsetki zapłacone netto<br>(tj. bez p.d.o.p.) x 100                | 85+886x100     | 112+520x100      | 2,7               | 1,8                  | 1,0                                                     |
| Przeciętny stan aktywów                                                         | 35.584         | 35.497           |                   |                      |                                                         |
| 5. Wskaźnik produktywności aktywów<br>trwałych                                  |                |                  |                   |                      |                                                         |
| Przychody ze sprzedaży produktów,<br>towarów i materiałów                       | 14.948         | 13.075           | 1,8               | 1,4                  | 0,4                                                     |
| Przeciętny stan aktywów trwałych                                                | 8.381          | 9.464            |                   |                      |                                                         |
| 6. Wskaźnik zyskowności kapitałów<br>własnych                                   |                |                  |                   |                      |                                                         |
| (ROE)                                                                           |                |                  |                   |                      |                                                         |
| Zysk netto x 100                                                                | 85 x 100       | 112 x 100        | 0,6               | 0,8                  | - 0,2                                                   |
| Przeciętny stan kapitału (funduszu) własnego                                    | 14.120         | 14.022           |                   |                      |                                                         |
| 7. Skala dźwigni finansowej                                                     |                |                  |                   |                      |                                                         |
| Zysk kapitałów własnych (poz. 6) – skory-<br>gowana zyskowność majątku (poz. 4) | 0,60 – 2,73    | 0,8 – 1,78       | - 2,1             | - 1,0                | - 1,1                                                   |

w tys.zł

| Rodzaj wskaźnika i sposób<br>wyczerpania                                          | Kwoty          |                  | Wskaźnik          |                      | Zmiana stanu<br>wskaźnika<br>+ poprawa<br>- pogorszenie |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                                                   | Rok<br>bieżący | Rok<br>poprzedni | Roku<br>bieżącego | Roku<br>poprzedniego |                                                         |
| A                                                                                 | B              | C                | D                 | E                    | F                                                       |
| <b>WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ</b>                                             |                |                  |                   |                      |                                                         |
| 8. Wskaźnik pokrycia bieżących<br>zobowiązań                                      |                |                  |                   |                      |                                                         |
| Aktywa obrotowe                                                                   | 26.841         | 27.566           |                   |                      |                                                         |
| Zobowiązania krótkoterminowe                                                      | 16.884         | 17.628           | 1,6               | 1,6                  | -                                                       |
| 9. Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań                                           |                |                  |                   |                      |                                                         |
| Aktywa obrotowe – zapasy – KRM *)                                                 | 26.841         | 27.566           |                   |                      |                                                         |
| Zobowiązania krótkoterminowe                                                      | 16.884         | 17.628           | 1,6               | 1,6                  | -                                                       |
| 10. Wskaźnik płynności bardzo szybki                                              |                |                  |                   |                      |                                                         |
| Środki pieniężne i inne aktywa                                                    | 4.234          | 4.230            |                   |                      |                                                         |
| Zobowiązania krótkoterminowe                                                      | 16.884         | 17.628           | 0,3               | 0,2                  | - 1                                                     |
| 11. Wskaźnik obrotu należnościami<br>w razach                                     |                |                  |                   |                      |                                                         |
| Przychód ze sprzedaży produktów<br>i towarów                                      | 14.948         | 13.075           |                   |                      |                                                         |
| Przeciętny stan należności minus VAT *)                                           | 12.063         | 11.653           | 1,2               | 1,1                  | 0,1                                                     |
| 12. Wskaźnik obrotu należnościami<br>w dniach                                     |                |                  |                   |                      |                                                         |
| Liczba dni w okresie (365)                                                        | 365            | 365              |                   |                      |                                                         |
| Wskaźnik obrotu nał. w razach                                                     | 1,24           | 1,12             | 295               | 325                  | - 30,8                                                  |
| 13. Wskaźnik obrotu zobowiązaniami<br>w razach                                    |                |                  |                   |                      |                                                         |
| Koszt własny sprzedanych towarów<br>i materiałów + koszt wytworzenia<br>produktów | 14.291         | 12.434           |                   |                      |                                                         |
| Przeciętny stan zobowiązań<br>z tyt. dostaw i usług minus VAT                     | 2.870          | 1.721            | 5,0               | 7,2                  | - 2,2                                                   |
| 14. Wskaźnik obrotu zobowiązaniami<br>w dniach                                    |                |                  |                   |                      |                                                         |
| Liczba dni w okresie (365)                                                        | 365            | 365              |                   |                      |                                                         |
| Wskaźnik obrotu zob. w razach                                                     | 4,98           | 7,23             | 73                | 51                   | 22                                                      |
| 15. Wskaźnik obrotu zapasami materiałów<br>w razach                               |                |                  |                   |                      |                                                         |
| Koszt zużytych materiałów                                                         | -              | -                |                   |                      |                                                         |
| Przeciętny stan zapasów materiałów                                                | -              | -                | -                 | -                    | -                                                       |
| 16. Wskaźnik obrotu zapasami materiałów<br>w dniach                               |                |                  |                   |                      |                                                         |
| Liczba dni w okresie (365)                                                        | -              | -                |                   |                      |                                                         |
| Wsk. obrotu zapasami materiałów w razach                                          | -              | -                | -                 | -                    | -                                                       |

\*) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne

w tys.zł

| Rodzaj wskaźnika i sposób<br>wyliczenia               |                                                                                                                                                                  | Kwoty            |                  | Wskaźnik          |                      | Zmiana stanu<br>wskaźnika<br>+ poprawa<br>- pogorszenie |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                       |                                                                                                                                                                  | Rok<br>bieżący   | Rok<br>poprzedni | Roku<br>bieżącego | Roku<br>poprzedniego |                                                         |
| A                                                     |                                                                                                                                                                  | B                | C                | D                 | E                    | F                                                       |
| 17.                                                   | Wskaźnik obrotu zapasami produktów<br>w razach<br>Przychód ze sprzedaży wyrobów gotowych<br>Przeciętny stan zapasów wyrobów<br>gotowych                          | -                | -                | -                 | -                    | -                                                       |
| 18.                                                   | Wskaźnik obrotu zapasami produktów<br>w dniach<br>Liczba dni w okresie (365)<br>Wskaźnik obrotu w razach                                                         | -                | -                | -                 | -                    | -                                                       |
| WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA (STRUKTURY FINANSOWANIA MAJĄTKU) |                                                                                                                                                                  |                  |                  |                   |                      |                                                         |
| 19.                                                   | Wskaźnik zadłużenia – ogółem<br>Zobowiązanie ogółem <sup>3)</sup><br>Aktywa ogółem                                                                               | 20.721<br>34.884 | 22.207<br>36.284 | 0,6               | 0,6                  | -                                                       |
| 20.                                                   | Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałami<br>własnymi<br>Kapitały własne<br>Aktywa ogółem                                                                             | 14.163<br>34.884 | 14.077<br>38.284 | 0,4               | 0,4                  | -                                                       |
| 21.                                                   | Pokrycie aktywów trwałych kapitałem<br>własnym i rezerwami długoterminowymi<br>Kapitał (fundusz) własny + rezerwy długo-<br>terminowe<br>Aktywa trwałe           | 14.163<br>8.043  | 14.077<br>8.718  | 1,8               | 1,6                  | 0,1                                                     |
| 22.                                                   | Wskaźnik trwałości struktury finanso-<br>wania<br>Kapitał (fundusz) własny + zobowiązania<br>długoterminowe + rezerwy długoterminowe<br>Aktywa ogółem            | 9.839<br>34.884  | 19.139<br>36.284 | 0,3               | 0,5                  | - 0,3                                                   |
| 23.                                                   | Wskaźnik pokrycia zobowiązań<br>nadwyżką finansową<br>Zysk netto + roczna amortyzacja<br>Przeciętny stan zobowiązań ogółem<br>(długoterminowe + krótkoterminowe) | 608<br>9.839     | 648<br>19.139    | 0,1               | -                    | - 0,1                                                   |

- Jeżeli występuje strata bilansowa netto obliczamy tylko wskaźnik 1 i 2 (nie obliczamy wskaźników 3, 4, 6 i 7 a także 23 (jeżeli strata bilansowa netto przewyższa naliczoną amortyzację).
- Przeciętny stan należności z tytułu dostaw i usług (B.II.1a + B.II.2a) „unettawiany”, dzieląc przez średnią stawkę podatku VAT należnego, np. dzieląc przez 122 %, gdy cała sprzedaż opodatkowana jest stawką podstawową.
- Bez długoterminowych przychodów przyszłych okresów + nagrody z zysku roku bieżącego (dywidenda w SA i w spółkach z o.o.).
- Podać poprawę lub pogorszenie (+/-) danego wskaźnika zgodnie z treścią ekonomiczną, a nie znakiem arytmetycznym.

## Załącznik Nr 4

## WSKAŹNIKI Z RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

w tys. zł

| Lp. | Nazwa wskaźnika                                                                      | Sposób obliczenia wskaźnika                                                                                                               | Okres  |           | Zmiana stanu wskaźnika<br>Poprawa +<br>Pogorszenie -<br>(4-5) |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|---------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                      |                                                                                                                                           | badany | poprzedni |                                                               |
| A   | B                                                                                    | C                                                                                                                                         | D      | E         | F                                                             |
| 1.  | Wskaźnik udziału zysku netto w stanie środków pieniężnych z działalności operacyjnej | zysk netto<br>środki pieniężne z działalności operacyjnej                                                                                 | 0,02   | -         | -                                                             |
| 2.  | Wskaźnik udziału amortyzacji w stanie środków pieniężnych z działalności operacyjnej | amortyzacja<br>środki pieniężne z działalności operacyjnej                                                                                | 0,15   | -         | -                                                             |
| 3.  | Wskaźnik zdolności wypracowania środków pieniężnych z działalności operacyjnej       | środki pieniężne netto z działalności operacyjnej<br>środki pieniężne netto z działalności operacyjnej + wpływy z działalności finansowej | 0,98   | -         | -                                                             |
| 4.  | Wskaźnik sfinansowania inwestycji w rzeczowym majątku trwałym oraz WNIIP             | nakłady na środki trwałe i WNIIP<br>środki pieniężne z działalności operacyjnej                                                           | 0,03   | -         | -                                                             |
| 5.  | Wskaźnik ogólnej wystarczalności środków                                             | środki pieniężne z działalności operacyjnej<br>wydatki z działalności inwestycyjnej oraz finansowej                                       | 0,85   | -         | -                                                             |
| 6.  | Wskaźnik pokrycia odsetek                                                            | odsetki z działalności finansowej<br>środki pieniężne z działalności operacyjnej                                                          | 0,24   | -         | -                                                             |
| 7.  | Wskaźnik wydajności gotówkowej zainwestowanego kapitału z działalności operacyjnej   | środki pieniężne z działalności operacyjnej<br>kapitał inwestowany                                                                        | 0,25   | -         | -                                                             |
| 8.  | Wskaźnik pieniężnej wydajności aktywów                                               | środki pieniężne z działalności operacyjnej<br>aktywa ogółem                                                                              | 0,10   | -         | -                                                             |
| 9.  | Wskaźnik pieniężnej wydajności sprzedaży                                             | środki pieniężne z działalności operacyjnej<br>przychody ze sprzedaży produktów towarów i materiałów                                      | 0,23   | -         | -                                                             |

- Jeżeli środki pieniężne z działalności operacyjnej wynoszą „0” lub są ujemne nie obliczamy żadnego wskaźnika.  
Także w przypadku wskaźnika 1 nie dokonujemy jego wyliczenia, gdy występuje strata bilansowa netto lub wynik finansowy = 0
- Podać poprawę lub pogorszenie (±) danego wskaźnika zgodnie z treścią ekonomiczną, a nie znakiem arytmetycznym.**

## Załącznik Nr 5

## STAN ODPISÓW Z TYTUŁU AKTUALIZACJI WYCENY AKTYWÓW ORAZ REZERW NA ZOBOWIĄZANIA

według stanu na 31.12.2012 r.

| Lp. | Tytuł                                                  |   | Środki trwałe<br>W.N.I.P. | Środki trwałe<br>w budowie | Inwestycje<br>długotermini-<br>nowe | Inwestycje<br>krótkoterminowe | Zapasy<br>środków<br>obrotowych | Należność |   | Rezerwa na<br>świadczenia<br>emerytalne<br>i podobne | Pozostałe<br>rezerwy<br>(bez podatku<br>odroczonego) | Razem<br>Σ(B +...+J) |
|-----|--------------------------------------------------------|---|---------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------|---|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------|
|     | Treść                                                  | A |                           |                            |                                     |                               |                                 | B         | C |                                                      |                                                      |                      |
| 1.  | Stan na B.O. odpisów oraz rezerw na zobowiązania       |   |                           |                            |                                     |                               |                                 |           |   |                                                      |                                                      |                      |
| 2.  | Odpisy z tyt. aktual. wyceny                           |   |                           |                            |                                     |                               |                                 |           |   |                                                      |                                                      |                      |
| 3.  | Utworzenie rezerw (bez pod.odr.)                       |   |                           |                            |                                     |                               |                                 |           |   |                                                      |                                                      |                      |
| 4.  | Razem zwiększenia (2+3)                                |   |                           |                            |                                     |                               |                                 |           |   |                                                      |                                                      |                      |
| 5.  | Wykorzystanie odp. i rezerw                            |   |                           |                            |                                     |                               |                                 |           |   |                                                      |                                                      |                      |
| 6.  | Usanie przyczyn, dla których dokonano (a+b):           |   |                           |                            |                                     |                               |                                 |           |   |                                                      |                                                      |                      |
|     | a) odpisów (bez należności)                            |   |                           |                            |                                     |                               |                                 |           |   |                                                      |                                                      |                      |
|     | b) utworzenia rezerw                                   |   |                           |                            |                                     |                               |                                 |           |   |                                                      |                                                      |                      |
| 7.  | Rozwiązanie odpisów na skutek spłaty należności        |   |                           |                            |                                     |                               |                                 |           |   |                                                      |                                                      |                      |
| 8.  | Inne przyczyny rozwiązania odpisów i rezerw            |   |                           |                            |                                     |                               |                                 |           |   |                                                      |                                                      |                      |
| 9.  | Razem zmniejszenia (5+6+7+8)                           |   |                           |                            |                                     |                               |                                 |           |   |                                                      |                                                      |                      |
| 10. | Stan odp. i rezerw na B.Z. (1+4 - 9), z tego:          |   |                           |                            |                                     |                               |                                 |           |   |                                                      |                                                      |                      |
|     | a) zmniejsz. aktywa trw. 1+4-9                         |   |                           |                            |                                     |                               |                                 |           |   |                                                      |                                                      |                      |
|     | b) zmniejsz. aktywa obr. 1+4-9                         |   |                           |                            |                                     |                               |                                 |           |   |                                                      |                                                      |                      |
|     | c) stan rezerw bilans. (bez podatku odroczonego) 1+4-9 |   |                           |                            |                                     |                               |                                 |           |   |                                                      |                                                      |                      |

## 5.4 Aneks do raportu biegłego rewidenta – w zakresie konsolidacji



Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
SPÓŁKA KOMANDYTOWA

41-200 Sosnowiec, ul. Kilińskiego 54/III/3, tel.: 32-266-94-21, telefax: 32-266-84-14  
http://www.rafin.com.pl e-mail: biuro@rafin.com.pl NIP 644 - 326 - 26 - 18  
Bank Przemysłowo - Handlowy S.A. I O/Sosnowiec 51106000760000320001096469 Nr Regon 240233103  
**AUDYTOR** KRS 0000341862



### **A N E K S** do raportu z dnia 24.06.2013 roku **NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

z badania rocznego sprawozdania finansowego  
uzupełniający opinię dotyczącą  
**SAF – SPÓŁKI AKCYJNEJ**

41-216 Sosnowiec, ul. Lenartowicza 188

#### WPROWADZENIE DO ANEKSU

Po zakończeniu badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2012, w dniu 17.07.2013 r. Spółka zwróciła się z zapytaniem czy na podstawie art. 58 ustawy o rachunkowości może nie obejmować konsolidacją sprawozdania spółki SAF INVESTMENT s.r.o. z siedzibą w Brnie, w której posiada 100 % udziałów.

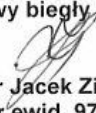
W raporcie pierwotnym w punkcie XVII na stronie 6 oraz w informacjach dodatkowych do sprawozdania finansowego jako podstawę nie sporządzania sprawozdania skonsolidowanego przyjęto art.56 ust.1 p. 1.1. i 1.3 ustawy o rachunkowości.

Po ponownym przeanalizowaniu sprawozdania finansowego za 2012 r. SAF INVESTMENT s.r.o. z siedzibą w Brnie ustalono, że:

- suma bilansowa spółki zależnej stanowi 1,7 % sumy aktywów spółki dominującej i zależnej,
- spółka nie osiągnęła przychodów w 2012 r.

Dlatego też uważamy, że dane finansowe SAF INVESTMENT s.r.o. z siedzibą w Brnie są nieistotne i nie mają wpływu na rzetelne i jasne przedstawienie sytuacji majątkowej i finansowej SAF spółki akcyjnej. W związku z tym na podstawie art. 58 ust. 1 w powiązaniu z art. 4 ust. 1 ustawy o rachunkowości można nie obejmować konsolidacją sprawozdania Spółki SAF INVESTMENT s.r.o. z siedzibą w Brnie.

Opinia nasza jest udzielana w związku z zamiarem emisji obligacji i ubiegania się przez Spółkę SAF S.A. o notowanie obligacji w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i wymogami par.11.1.2 Załącznika nr 1 do „Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu”.

**Kluczowy biegły rewident**

**mgr Jacek Zimny**  
nr ewid. 9756

**Podmiot uprawniony**

**MW RAFIN**  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
SPÓŁKA KOMANDYTOWA  
41-200 Sosnowiec, ul. Kilińskiego 54/III/3  
Podmiot uprawniony nr 3076 

**PREZES**  
**Biegły Rewident**

**Marcin Wcisło**  
nr ewid. 5424

Sosnowiec, dnia 23 lipca 2013 r.

### 5.5 Dane finansowe za I półrocze 2013 r.

Zwraca się uwagę, iż dnia 15 listopada 2013 r. doszła do skutku emisja 20.000 Obligacji serii A Emitenta o wartości nominalnej 100,00 zł każda. Powyższe zobowiązanie zostało ujęte w sprawozdaniu finansowym Emitenta począwszy od miesiąca listopada 2013 r. (w pozycji: zobowiązania długoterminowe / zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych).

Zwraca się uwagę, że SAF S.A. za rok 2012 nie obejmowała konsolidacją spółki zależnej SAF Investment s.r.o. z siedzibą w Brnie, Republika Czeska, z uwagi na art. 58 Ustawy o rachunkowości. W ocenie Zarządu SAF S.A. również w roku obrotowym 2013 spełnione były przesłanki zwolnienia z obowiązku konsolidacji ww. spółki zależnej, zawarte w art. 58 Ustawy o rachunkowości. W przypadku, gdyby dane finansowe ww. spółki zależnej za 2013 r. okazały się istotne i mające wpływ na rzetelne i jasne przedstawienie sytuacji majątkowej i finansowej SAF S.A., spółka SAF S.A. zobowiązuje się do przygotowania i opublikowania w obowiązujących terminach skonsolidowanego rocznego sprawozdania za 2013 r.

#### Wybrane dane finansowe z Rachunku Zysków i Strat (dane w PLN / EUR)

|                                                   | PLN       |           | EUR       |           |
|---------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                                                   | I-VI 2013 | I-VI 2012 | I-VI 2013 | I-VI 2012 |
| A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi | 6.994.557 | 8.134.709 | 1.655.673 | 1.930.401 |
| B. Koszty działalności operacyjnej                | 6.077.500 | 7.600.015 | 1.438.598 | 1.803.516 |
| Amortyzacja                                       | 244.801   | 259.419   | 57.947    | 61.561    |
| C. Zysk (strata) ze sprzedaży                     | 917.057   | 534.694   | 217.075   | 126.885   |
| D. Pozostałe przychody operacyjne                 | 958.578   | 708.144   | 226.904   | 168.046   |
| E. Pozostałe koszty operacyjne                    | 909.699   | 862.640   | 215.334   | 204.708   |
| F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej       | 965.936   | 380.197   | 228.646   | 90.222    |
| G. Przychody finansowe                            | 40.680    | 78.357    | 9.629     | 18.594    |
| H. Koszty finansowe                               | 332.772   | 498.001   | 78.770    | 118.178   |
| I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej      | 673.844   | -39.447   | 159.505   | -9.361    |
| K. Zysk (strata) brutto                           | 673.844   | -39.447   | 159.505   | -9.361    |
| L. Podatek dochodowy                              | 158.700   | 170.511   | 37.566    | 40.463    |
| N. Zysk (strata) netto                            | 515.144   | -209.958  | 121.939   | -49.824   |

Źródło: Emitent

Poszczególne pozycje rachunku zysku i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczono według kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla waluty Euro obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym.

#### Rachunek zysków i strat – wybrane dane (zł oraz w euro wg średniorocznego kursu)

30.06.2013: EUR = 4,2246 PLN

30.06.2012: EUR = 4,2140 PLN

**Wybrane dane finansowe z Bilansu (dane w PLN / EUR)**

|                                          | PLN        |            | EUR        |            |
|------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                          | 30.06.2013 | 30.06.2012 | 30.06.2013 | 30.06.2012 |
| Należności długoterminowe                | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Należności krótkoterminowe               | 13.880.181 | 19.825.681 | 3.257.264  | 4.579.525  |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 465.317    | 452.126    | 109.196    | 104.436    |
| Inwestycje długoterminowe                | 6.015.120  | 6.541.938  | 1.411.569  | 1.511.119  |
| Kapitał własny                           | 14.677.975 | 13.867.448 | 3.444.483  | 3.203.236  |
| Zobowiązania długoterminowe              | 2.033.009  | 3.382.090  | 477.087    | 781.227    |
| Zobowiązania krótkoterminowe             | 9.447.764  | 13.840.941 | 2.217.108  | 3.197.113  |

Źródło: Emitent

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla waluty Euro obowiązujących na ostatni dzień okresu.

**Bilans - wybrane dane** (tys. zł oraz w tys. euro wg kursu na dzień bilansowy)

30.06.2013: EUR = 4,2613 PLN

30.06.2012: EUR = 4,3292 PLN

**Wybrane dane finansowe z Rachunku przepływów (dane w PLN / EUR)**

|                                        | PLN         |            | EUR       |           |
|----------------------------------------|-------------|------------|-----------|-----------|
|                                        | I-VI 2013   | I-VI 2012  | I-VI 2013 | I-VI 2012 |
| Przepływy z działalności operacyjnej   | 2 342 438   | 1 369 935  | 554 476   | 325 091   |
| Przepływy z działalności inwestycyjnej | - 774 101   | 30 728     | -183 237  | 7 292     |
| Przepływy z działalności finansowej    | - 1 570 935 | -1 314 599 | -371 854  | -311 960  |
| Przepływy razem                        | - 2 598     | 86 065     | -615      | 20 424    |
| Środki pieniężne na początek okresu    | 333 916     | 232 061    | 79 041    | 55 069    |
| Środki pieniężne na koniec okresu      | 331 318     | 318 126    | 78 426    | 75 493    |

Źródło: Emitent

## 5.6 Wybrane dane finansowe za I-III kwartał 2013 r.

Zwraca się uwagę, iż dnia 15 listopada 2013 r. doszła do skutku emisja 20.000 Obligacji serii A Emitenta o wartości nominalnej 100,00 zł każda. Powyższe zobowiązanie zostało ujęte w sprawozdaniu finansowym Emitenta począwszy od miesiąca listopada 2013 r. (w pozycji: zobowiązania długoterminowe / zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych).

Zwraca się uwagę, że SAF S.A. za rok 2012 nie obejmowała konsolidacją spółki zależnej SAF Investment s.r.o. z siedzibą w Brnie, Republika Czeska, z uwagi na art. 58 Ustawy o rachunkowości. W ocenie Zarządu SAF S.A. również w roku obrotowym 2013 spełnione były przesłanki zwolnienia z obowiązku konsolidacji ww. spółki zależnej, zawarte w art. 58 Ustawy o rachunkowości. W przypadku, gdyby dane finansowe ww. spółki zależnej za 2013 r. okazały się istotne i mające wpływ na rzetelne i jasne przedstawienie sytuacji majątkowej i finansowej SAF S.A., spółka SAF S.A. zobowiązuje się do przygotowania i opublikowania w obowiązujących terminach skonsolidowanego rocznego sprawozdania za 2013 r.

### Wybrane dane finansowe z Rachunku Zysków i Strat (dane w PLN)

|                                                   | PLN        |            |
|---------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                   | I-IX 2013  | I-IX 2012  |
| A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi | 10 811 873 | 12 247 919 |
| B. Koszty działalności operacyjnej                | 8 698 842  | 11 463 394 |
| Amortyzacja                                       | 375 051    | 393 384    |
| C. Zysk (strata) ze sprzedaży                     | 2 113 032  | 784 525    |
| D. Pozostałe przychody operacyjne                 | 1 613 994  | 1 077 467  |
| E. Pozostałe koszty operacyjne                    | 1 551 040  | 1 231 399  |
| F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej       |            | 630 593    |
| G. Przychody finansowe                            | 61 866     | 99 424     |
| H. Koszty finansowe                               | 493 334    | 794 845    |
| I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej      | 1 744 518  | -64 828    |
| K. Zysk (strata) brutto                           | 1 744 518  | -64 828    |
| L. Podatek dochodowy                              | 375 280    | 73 513     |
| N. Zysk (strata) netto                            | 1 369 238  | -138 341   |

Źródło: Emitent

### Wybrane dane finansowe z Bilansu (dane w PLN)

|                                          | PLN        |            |
|------------------------------------------|------------|------------|
|                                          | 30.09.2013 | 30.09.2012 |
| Należności długoterminowe                | 0          | 0          |
| Należności krótkoterminowe               | 15 637 540 | 21 166 124 |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 651 165    | 385 949    |
| Inwestycje długoterminowe                | 6 015 120  | 6 450 988  |
| Kapitał własny                           | 15 532 069 | 13 939 066 |
| Zobowiązania długoterminowe              | 1 819 137  | 3 382 090  |
| Zobowiązania krótkoterminowe             | 10 599 464 | 11 875 007 |

Źródło: Emitent

## **6 Informacje dodatkowe**

---

Emitent nie występował o przyznanie ratingu kredytowego ani dla Emitenta, ani dla jego dłużnych instrumentów finansowych. Wg wiedzy Emitenta nie istnieją takie ratingi w stosunku do Emitenta ani jego dłużnych instrumentów finansowych.

## 7 Załączniki

### 7.1 Aktualny odpis z KRS SAF S.A.

Identyfikator wydruku: RP/286013/13/20131217145033

Strona 1 z 8

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

#### KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 17.12.2013 godz. 14:50:33

Numer KRS: 0000286013

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW  
pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze  
Sądowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 168, poz.1186, z późn. zm.)

|                                               |                 |                                                                                                   |                      |
|-----------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym | 07.08.2007      |                                                                                                   |                      |
| Ostatni wpis                                  | Numer wpisu     | 13                                                                                                | Data dokonania wpisu |
|                                               | Sygnatura akt   | KA.VIII NS-REJ.KRS/34463/13/848                                                                   |                      |
|                                               | Oznaczenie sądu | SĄD REJONOWY KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH WYDZIAŁ VIII GOSPODARCZY<br>KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO |                      |

#### Dział 1

| Rubryka 1 - Dane podmiotu                                                                                     |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1.Oznaczenie formy prawnej                                                                                    | SPÓŁKA AKCYJNA     |
| 2.Numer REGON/NIP                                                                                             | -----              |
| 3.Firma, pod którą spółka działa                                                                              | SAF SPÓŁKA AKCYJNA |
| 4.Dane o wcześniejszej rejestracji                                                                            | -----              |
| 5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej? | NIE                |
| 6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?                                                 | NIE                |

| Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu |                                                                                                  |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Siedziba                            | kraj POLSKA, woj. ŚLĄSKIE, powiat M. SOSNOWIEC, gmina M. SOSNOWIEC, miejsc. SOSNOWIEC            |
| 2.Adres                               | ul. LENARTOWICZA, nr 188, lok. ---, miejsc. SOSNOWIEC, kod 41-216, poczta SOSNOWIEC, kraj POLSKA |
| 3.Adres poczty elektronicznej         | -----                                                                                            |
| 4.Adres strony internetowej           | -----                                                                                            |

| Rubryka 3 - Oddziały |  |
|----------------------|--|
| Brak wpisów          |  |

| Rubryka 4 - Informacje o statucie                |   |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu | 1 | 19.07.2007R. PRZED NOTARIUSZEM MGR WITOLDEM KRAWCZYK, PROWADZĄCYM KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ, PRZY UL. 3 MAJA 16, REP. A NR 5631/2007                                                                                                         |
|                                                  | 2 | 22.10.2007R. PRZED NOTARIUSZEM MGR WITOLDEM KRAWCZYK, PROWADZĄCYM KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ, PRZY UL. 3 MAJA 16, REP. A NR 8101/2007. DOKONANO ZMIANY STATUTU SPÓŁKI W PAR.5 W PUNKTACH: 4,6,14,15,18,23,24                                  |
|                                                  | 3 | 06.12.2007R. PRZED NOTARIUSZEM MGR WITOLDEM KRAWCZYK, PROWADZĄCYM KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ, PRZY UL. 3 MAJA 16, REP. A NR 9695/2007. DOKONANO ZMIANY STATUTU SPÓŁKI W PAR.8, PAR.11, PAR.18, PAR.19, PAR.20, PAR.24, PAR.26, PAR.30, PAR.35 |
|                                                  | 4 | AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY W DNIU 27.05.2009R. REP. A NR 5564/2009 PRZEZ NOTARIUSZA WITOLDA KRAWCZYKA PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ UL. SIENKIEWICZA 25/2<br>-ZMIENIONO TREŚĆ PAR.18, PAR.19 STATUTU SPÓŁKI                         |
|                                                  | 5 | DNIA 23.12.2009 R., REPERTORIUM A NR 12694/2009 W OBECNOŚCI NOTARIUSZA WITOLDA KRAWCZYKA PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ, PRZY UL. SIENKIEWICZA 25/2<br>ZMIENIONO TREŚĆ PAR.5 STATUTU SPÓŁKI.                                         |
|                                                  | 6 | 20.04.2012 R., REPERTORIUM "A" NR 2096/2012, NOTARIUSZ MARIUSZ BUKOWSKI KANCELARIA NOTARIALNA W RUDZIE ŚLĄSKIEJ - ZMIENIONO: PAR.5                                                                                                                            |

| Rubryka 5                                                                                                                                               |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. Czas, na jaki została utworzona spółka                                                                                                               | NIEOZNACZONY |
| 2. Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki                                                          | -----        |
| 4. Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji? | NIE          |
| 5. Czy obligatoriusze mają prawo do udziału w zysku?                                                                                                    | NIE          |

| Rubryka 6 - Sposób powstania spółki                                                                         |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Określenie okoliczności powstania                                                                         |                                    | PRZEKSZTAŁCENIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale                                                   |                                    | PRZEKSZTAŁCENIE SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ. UCHWAŁA NADZWYCAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI PODJĘTA W DNIU 19.07.2007R. W OBECNOŚCI NOTARIUSZA WITOLDA KRAWCZYKA PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ, UL. 3 MAJA 16, REPERT. A NR 563/2007; UCHWAŁA NADZWYCAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW Z DNIA 31.07.2007R. W OBECNOŚCI NOTARIUSZA WITOLDA KRAWCZYKA PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ, UL.3 MAJA 116, REP. A NR 6166/2007 |
| 3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji |                                    | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Podrubryka 1                                                                                                |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Podmioty, z których powstała spółka                                                                         |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1                                                                                                           | 1.Nazwa lub firma                  | SAF ŚLĄSKA AGENCJA FINANSOWA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                             | 2.Nazwa rejestru, w którym podmiot | KRAJOWY REJESTR SĄDOWY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Identyfikator wydruku: RP/286013/13/20131217145033

Strona 3 z 8

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| był zarejestrowany                |            |
| 3.Numer w rejestrze               | 0000037163 |
| 4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr | *****      |
| 5.Numer REGON                     | 016301440  |

| Rubryka 7 - Dane jedynego akcjonariusza |
|-----------------------------------------|
| Brak wpisów                             |

| Rubryka 8 - Kapitał spółki                                        |                  |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1.Wysokość kapitału zakładowego                                   | 10 900 000,00 ZŁ |
| 2.Wysokość kapitału docelowego                                    | -----            |
| 3.Liczba akcji wszystkich emisji                                  | 10900000         |
| 4.Wartość nominalna akcji                                         | 1,00 ZŁ          |
| 5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego                   | 10 900 000,00 ZŁ |
| 6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego | -----            |
| Podrubryka 1<br>Informacja o wniesieniu aportu                    |                  |
| Brak wpisów                                                       |                  |

| Rubryka 9 - Emisja akcji |                                                                                                            |                                                                                                                                       |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                        | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | A                                                                                                                                     |
|                          | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 8900000                                                                                                                               |
|                          | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | 8.900,000 ZŁ UPRZYWILEJOWANE W TEN SPOSÓB, ŻE POSIADACZ MA PRAWO DO DWÓCH GŁOSÓW Z JEDNEJ AKCJI NA WALNYM ZGROMADZENIU AKCJONARIUSZY. |
| 2                        | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | B                                                                                                                                     |
|                          | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 2000000                                                                                                                               |
|                          | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE                                                                                                          |

| Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych |
|--------------------------------------------------------------------------|
| Brak wpisów                                                              |

| Rubryka 11                                                                               |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych? | NIE |

## Dział 2

| Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu  |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu |                                                                          | ZARZĄD                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.Sposób reprezentacji podmiotu                         |                                                                          | DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI W ZAKRESIE PRAW I OBOWIĄZKÓW MAJĄTKOWYCH SPÓŁKI ORAZ PODPISYWANIA W JEJ IMIENIU UPOWAŻNIENI SĄ DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE LUB JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM |
| Podrubryka 1                                            |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dane osób wchodzących w skład organu                    |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1                                                       | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma                                             | GĄSZCZAK                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                         | 2.Imiona                                                                 | MARCIN STANISŁAW                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                         | 3.Numer PESEL/REGON                                                      | 73012803033                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                         | 4.Numer KRS                                                              | ****                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                         | 5.Funkcja w organie reprezentującym                                      | PREZES ZARZĄDU                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                         | 6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? | NIE                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                         | 7.Data do jakiej została zawieszona                                      | -----                                                                                                                                                                                                                             |
| 2                                                       | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma                                             | ZDAŃKOWSKI                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                         | 2.Imiona                                                                 | ROBERT MARIUSZ                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                         | 3.Numer PESEL/REGON                                                      | 73051504731                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                         | 4.Numer KRS                                                              | ****                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                         | 5.Funkcja w organie reprezentującym                                      | WICEPREZES ZARZĄDU                                                                                                                                                                                                                |
|                                                         | 6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? | NIE                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                         | 7.Data do jakiej została zawieszona                                      | -----                                                                                                                                                                                                                             |

| Rubryka 2 - Organ nadzoru |                                                      |               |                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| 1                         | 1.Nazwa organu                                       |               | RADA NADZORCZA   |
|                           | Podrubryka 1<br>Dane osób wchodzących w skład organu |               |                  |
|                           | 1                                                    | 1.Nazwisko    | SEPIELAK         |
|                           |                                                      | 2.Imiona      | MALGORZATA MARIA |
|                           |                                                      | 3.Numer PESEL | 56091006469      |
|                           | 2                                                    | 1.Nazwisko    | DUDA             |
|                           |                                                      | 2.Imiona      | ROLAND           |
|                           |                                                      | 3.Numer PESEL | 64033000132      |
|                           | 3                                                    | 1.Nazwisko    | BŁASZCZYK        |

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| 2.Imiona      | ZBIGNIEW WŁADYSŁAW |
| 3.Numer PESEL | 57110318017        |

| Rubryka 3 - Prokurenci |                  |                                                |
|------------------------|------------------|------------------------------------------------|
| 1                      | 1.Nazwisko       | SEPIELAK                                       |
|                        | 2.Imiona         | MACIEJ PAWEŁ                                   |
|                        | 3.Numer PESEL    | 81051817450                                    |
|                        | 4.Rodzaj prokury | PROKURA ŁĄCZNA Z JEDNYM Z CZŁONKÓW ZARZĄDU     |
| 2                      | 1.Nazwisko       | WALENCZYK                                      |
|                        | 2.Imiona         | EDYTA ANETA                                    |
|                        | 3.Numer PESEL    | 79041616628                                    |
|                        | 4.Rodzaj prokury | PROKURA ŁĄCZNA WRAZ Z JEDNYM CZŁONKIEM ZARZĄDU |
| 3                      | 1.Nazwisko       | JANUS                                          |
|                        | 2.Imiona         | BARBARA AGNIESZKA                              |
|                        | 3.Numer PESEL    | 77120412062                                    |
|                        | 4.Rodzaj prokury | PROKURA ŁĄCZNA WRAZ Z JEDNYM CZŁONKIEM ZARZĄDU |
| 4                      | 1.Nazwisko       | OLUBIEC                                        |
|                        | 2.Imiona         | IWONA                                          |
|                        | 3.Numer PESEL    | 77021114922                                    |
|                        | 4.Rodzaj prokury | PROKURA ŁĄCZNA Z JEDNYM Z CZŁONKÓW ZARZĄDU     |

### Dział 3

| Rubryka 1 - Przedmiot działalności      |    |                                                                                                       |
|-----------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Przedmiot działalności przedsiębiorcy | 1  | 41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH            |
|                                         | 2  | 45, 11, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA I DETALICZNA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I FURGONETEK                            |
|                                         | 3  | 59, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE NAGRAŃ DŹWIĘKOWYCH I MUZYCZNYCH                                     |
|                                         | 4  | 62, 01, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OPROGRAMOWANIEM                                                     |
|                                         | 5  | 62, 02, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z DORADZTWEW W ZAKRESIE INFORMATYKI                                   |
|                                         | 6  | 69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE                                       |
|                                         | 7  | 70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA         |
|                                         | 8  | 73, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENCJI REKLAMOWYCH                                                            |
|                                         | 9  | 73, 12, D, POŚREDNICTWO W SPRZEDAŻY MIEJSCA NA CELE REKLAMOWE W POZOSTAŁYCH MEDIACH                   |
|                                         | 10 | 73, 12, B, POŚREDNICTWO W SPRZEDAŻY MIEJSCA NA CELE REKLAMOWE W MEDIACH DRUKOWANYCH                   |
|                                         | 11 | 73, 12, C, POŚREDNICTWO W SPRZEDAŻY MIEJSCA NA CELE REKLAMOWE W MEDIACH ELEKTRONICZNYCH (INTERNET)    |
|                                         | 12 | 73, 20, Z, BADANIE RYNKU I OPINII PUBLICZNEJ                                                          |
|                                         | 13 | 74, 90, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ PROFESJONALNA, NAUKOWA I TECHNICZNA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA |

|    |                                                                                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | 77, 11, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I FURGONETEK                                                                         |
| 15 | 77, 33, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA MASZYN I URZĄDZEŃ BIUROWYCH, WŁĄCZAJĄC KOMPUTERY                                                          |
| 16 | 77, 40, Z, DZIERŻAWA WŁASNOŚCI INTELKTUALNEJ I PODOBNYCH PRODUKTÓW, Z WYŁĄCZENIEM PRAC CHRONIONYCH PRAWEM AUTORSKIM                      |
| 17 | 82, 91, Z, DZIAŁALNOŚĆ ŚWIADCZONA PRZEZ AGENCJE INKASA I BIURA KREDYTOWE                                                                 |
| 18 | 85, 59, B, POZOSTAŁE POZASZKOLNE FORMY EDUKACYJNE, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE                                                       |
| 19 | 63, 99, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE INFORMACJI, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA                                         |
| 20 | 64, 19, Z, POZOSTAŁE POŚREDNICTWO PIENIĘŻNE                                                                                              |
| 21 | 64, 91, Z, LEASING FINANSOWY                                                                                                             |
| 22 | 64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW                                                                                           |
| 23 | 64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH |
| 24 | 66, 19, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH                       |
| 25 | 68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK                                                                             |
| 26 | 62, 03, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ZARZĄDZANIEM URZĄDZENIAMI INFORMATYCZNYMI                                                              |
| 27 | 62, 09, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE TECHNOLOGII INFORMATYCZNYCH I KOMPUTEROWYCH                                         |
| 28 | 63, 11, Z, PRZETWARZANIE DANYCH; ZARZĄDZANIE STRONAMI INTERNETOWYMI (HOSTING) I PODOBNA DZIAŁALNOŚĆ                                      |
| 29 | 68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI                                                            |
| 30 | 68, 31, Z, POŚREDNICTWO W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI                                                                                      |
| 31 | 68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE                                                                           |
| 32 | 69, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ PRAWNICZA                                                                                                         |

| Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach                                             |                   |               |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-----------------------------|
| Rodzaj dokumentu                                                                         | Nr kolejny w polu | Data złożenia | Za okres od do              |
| 1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego                                  | 1                 | 15.07.2008    | 07.08.2007R.-31.12.2007R.   |
|                                                                                          | 2                 | 17.07.2009    | 01.01.2008R. - 31.12.2008R. |
|                                                                                          | 3                 | 13.07.2010    | 01.01.2009-31.12.2009       |
|                                                                                          | 4                 | 11.07.2011    | 01.01.2010 - 31.12.2010     |
|                                                                                          | 5                 | 27.06.2012    | 01.01.2011-31.12.2011       |
|                                                                                          | 6                 | 08.07.2013    | 01.01.2012 - 31.12.2012     |
| 2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta                                          | 1                 | *****         | 07.08.2007R.-31.12.2007R.   |
|                                                                                          | 2                 | *****         | 01.01.2008R. - 31.12.2008R. |
|                                                                                          | 3                 | *****         | 01.01.2009-31.12.2009       |
|                                                                                          | 4                 | *****         | 01.01.2010 - 31.12.2010     |
|                                                                                          | 5                 | *****         | 01.01.2011-31.12.2011       |
|                                                                                          | 6                 | *****         | 01.01.2012 - 31.12.2012     |
| 3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego | 1                 | *****         | 07.08.2007R.-31.12.2007R.   |
|                                                                                          | 2                 | *****         | 01.01.2008R. - 31.12.2008R. |
|                                                                                          | 3                 | *****         | 01.01.2009-31.12.2009       |

|                                                            |   |      |                             |
|------------------------------------------------------------|---|------|-----------------------------|
| 4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu | 4 | **** | 01.01.2010 - 31.12.2010     |
|                                                            | 5 | **** | 01.01.2011-31.12.2011       |
|                                                            | 6 | **** | 01.01.2012 - 31.12.2012     |
|                                                            | 1 | **** | 07.08.2007R.-31.12.2007R.   |
|                                                            | 2 | **** | 01.01.2008R. - 31.12.2008R. |
|                                                            | 3 | **** | 01.01.2009-31.12.2009       |
|                                                            | 4 | **** | 01.01.2010 - 31.12.2010     |
|                                                            | 5 | **** | 01.01.2011-31.12.2011       |
|                                                            | 6 | **** | 01.01.2012 - 31.12.2012     |
|                                                            |   |      |                             |

### Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

### Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

## Dział 4

### Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

### Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości, o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości z uwagi na fakt, że majątek niewypłacalnego dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umożnienie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

## Dział 5

### Rubryka 1 - Kurator

|             |
|-------------|
| Brak wpisów |
|-------------|

## Dział 6

|                        |
|------------------------|
| Rubryka 1 - Likwidacja |
| Brak wpisów            |

|                                                               |
|---------------------------------------------------------------|
| Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki |
| Brak wpisów                                                   |

|                                 |
|---------------------------------|
| Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny |
| Brak wpisów                     |

|                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|
| Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu |
| Brak wpisów                                                       |

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym |
| Brak wpisów                                         |

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym |
| Brak wpisów                                     |

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| Rubryka 7 - Informacja o postępowaniu naprawczym |
| Brak wpisów                                      |

|                                                                |
|----------------------------------------------------------------|
| Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej |
| Brak wpisów                                                    |

data sporządzenia wydruku 17.12.2013

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: <https://ems.ms.gov.pl>

## 7.2 Ujednolicony aktualny tekst statutu SAF S.A.

Wszystkie uchwały WZ Spółki, dotyczące zmiany Statutu, zostały zarejestrowane przez właściwy sąd rejestrowy.

1

### TEKST JEDNOLITY STATUTU SAF S.A. w Sosnowcu na dzień 28 marca 2013 r.

§ 1.1 Firma spółki brzmi: **SAF Spółka Akcyjna**, dalej zwana "Spółką".

2. Spółka może używać skróconej nazwy **SAF S.A.** i wyróżniającego ją znaku graficznego. -----

§ 2. Spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki pod firmą **SAF - Śląska Agencja**

Finansowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sosnowcu, wpisanej do

Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000037163, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w

Katowicach Wydział Gospodarczy KRS w spółkę akcyjną.-----

§ 3. Siedzibą Spółki jest miasto Sosnowiec. -----

§ 4. 1. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.-----

2. Na obszarze swojego działania Spółka może powoływać oddziały i inne jednostki

organizacyjne, oraz tworzyć spółki i przystępować do spółek już istniejących, a także

uczestniczyć we wszelkich dopuszczonych prawem powiązaniach organizacyjno-prawnych.

## II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 5. Przedmiotem działalności Spółki jest:-----

1. 41.20.Z - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych,-----

2. 45.11.Z - sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek,-----

3. 59.20.Z - działalność w zakresie nagrań dźwiękowych i muzycznych,-----

4. 62.01.Z - działalność związana z oprogramowaniem,-----

5. 62.02.Z - działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki,-----

6. 62.03.Z - działalność związana z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi,-----

7. 62.09.Z - pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych,-----

8. 63.11.Z - przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność,-----

9. 63.99.Z - pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana,-

10. 64.19.Z - pozostałe pośrednictwo pieniężne,-----

11. 64.91.Z - leasing finansowy,-----

12. 64.92.Z - pozostałe formy udzielania kredytów,-----

13. 64.99.Z - pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,-----

14. 66.19.Z - pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe z wyłączeniem ubezpieczeń-i funduszy emerytalnych,-----
  15. 68.10.Z - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,-----
  16. 68.20.Z - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,-----
  17. 68.31.Z - pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,-----
  18. 68.32.Z - zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,-----
  19. 69.20.Z - działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe,-----
  20. 70.22.Z - pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,--
  21. 73.11.Z - działalność agencji reklamowych,-----
  22. 73.12.D - pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w pozostałych mediach,-----
  23. 73.12.B - pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych,-----
  24. 73.12.C - pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet), -----
  25. 73.20.Z - badanie rynku i opinii publicznej,-----
  26. 74.90.Z - pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana,-----
  27. 77.11.Z - wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek,-----
  28. 77.33.Z - wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych włączając komputery-----
  29. 77.40.Z - dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim,-----
  30. 82.91.Z - działalność świadczona przez agencje inkasa i biura kredytowe,-----
  31. 85.59.B - pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane,-----
  32. 69.10.Z - działalność prawnicza-----
2. Działalność określona w ustępie poprzedzającym może być prowadzona na rachunek własny lub w pośrednictwie, także w kooperacji z przedsiębiorcami krajowymi i zagranicznymi, -----
3. Działalność, w zakresie, której wymagane są odpowiednie pozwolenia, zezwolenia lub koncesje będzie prowadzona dopiero po ich uzyskaniu. -----
- § 6.1. Z zachowaniem właściwych przepisów prawa zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez obowiązku wykupu akcji od tych akcjonariuszy, którzy nie godzą się na taką zmianę. -----
2. Spółka może nabywać zorganizowane przedsiębiorstwa, również wtedy, gdy ich zakres działania jest inny niż przedmiot przedsiębiorstwa Spółki. -----

### III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI. AKCJE.

§ 7. 1. „Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.900.000,00 zł (dziesięć milionów dziewięćset tysięcy złotych ) i dzieli się na 10.900.000,00 zł (dziesięć milionów dziewięćset tysięcy złotych ) akcji o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda.

Kapitał zakładowy dzieli się na:-----

a) 8.900.000 (osiem milionów dziewięćset tysięcy) akcji imiennych serii A o numerach od A.0.000.001 (jeden) do A.8.900.000 (osiem milionów dziewięćset tysięcy), -----

b) 2.000.000 (dwa miliony) akcji na okaziciela serii B o numerach od B.0.000.001 (jeden) do B.2.000.000 (dwa miliony) -----

2. Akcje Spółki zostają objęte w ten sposób, że:-----

2.1 Marcin Gąszczak obejmuje 5.340.000 (pięć milionów trzysta czterdzieści tysięcy) akcji imiennych serii A o numerach od 0.000.001 do 5.340.000 o łącznej wartości 5.340.000,00 zł (pięć milionów trzysta czterdzieści tysięcy złotych). -----

2.2. Marcin Gąszczak obejmuje 1.200.000 (jeden milion dwieście tysięcy) akcji na okaziciela serii B o numerach od 0.000.001 do 1.200.000 o łącznej wartości 1.200.000,00 zł jeden milion dwieście tysięcy złotych).-----

2.3. Robert Zdańkowski obejmuje 3.560.000 (trzy miliony pięćset sześćdziesiąt tysięcy) akcji imiennych serii A o numerach od 5.340.001 do 8.900.000 o łącznej wartości 3.560.000 zł. (trzy miliony pięćset sześćdziesiąt tysięcy złotych).-----

2.4. „Robert Zdańkowski obejmuje 800.000 (osiemset tysięcy) akcji na okaziciela o numerach od 1.200.001 do 2.000.000 o łącznej wartości 800.000,00 zł ,(osiemset tysięcy złotych).” -----

3. Akcje wymienione w ustępie pierwszym niniejszego paragrafu są akcjami objętymi przez wspólników w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną, o którym mowa w § 2 Statutu. -----

4. Akcje imienne są akcjami uprzywilejowanymi w ten sposób, że ich posiadacz ma prawo do dwóch głosów z jednej akcji na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Zbycie akcji imiennej wymaga zgody Zarządu Spółki. Prawo pierwszeństwa do jej nabycia posiada akcjonariusz już posiadający akcje imienne. -----

§ 8.1. Spółka może emitować akcje imienne i na okaziciela. -----

2. (wykreślony). -----

3. Spółka może dokonywać zamiany akcji imiennych na akcje na okaziciela. Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna. -----

§ 9. Spółka może emitować papiery dłużne, w tym obligacje zamienne na akcje. -----

§ 10. 1. Akcje Spółki mogą być umorzone za zgodą akcjonariusza w drodze ich nabywania przez Spółkę (umorzenie dobrowolne). -----

2. Nabycie przez Spółkę akcji w celu umorzenia wymaga zgody Walnego Zgromadzenia. -----

3. Umorzenie akcji Spółki wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, z zastrzeżeniem art. 363 § 5 Kodeksu spółek handlowych. -----

§ 11. 1. Kapitał zakładowy Spółki może być podniesiony poprzez emisję akcji imiennych lub na okaziciela. -----

2. W razie podwyższenia kapitału zakładowego, akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo pierwszeństwa do objęcia nowych akcji proporcjonalnie do liczby akcji już posiadanych, o ile uchwała w sprawie emisji nie stanowi inaczej. -----

3. Akcje są dziedziczone, mogą być także przenoszone w drodze zapisu. -----

4. (wykreślony). -----

#### IV. ORGANIZACJA WŁADZ SPÓŁKI

§ 12. Organami Spółki są: -----

1) Walne Zgromadzenie -----

2) Rada Nadzorcza, -----

2) Zarząd. -----

##### A. Walne Zgromadzenie.

§ 13. 1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.

2. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należą sprawy zastrzeżone w Kodeksie spółek handlowych, przepisach innych ustaw i statucie, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3.

3. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości, udziału w użytkowaniu wieczystym nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia i jest zastrzeżone do kompetencji Zarządu Spółki. -----

4. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd lub Rada Nadzorcza. -----

5. Uchwała Walnego Zgromadzenia określa wynagrodzenie oraz inne przywileje członków zarządu za wyjątkiem pierwszego Zarządu, któremu wynagrodzenie oraz pozostałe przywileje ustalają Założyciele Spółki. -----

§ 14. Oprócz innych osób wskazanych przepisami Kodeksu spółek handlowych prawo zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia przysługuje każdemu założycielowi w przypadku, gdy zarząd nie dokona tego w ustawowym terminie.-----

§ 15. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają większością dwóch trzecich głosów oddanych chyba, że Kodeks spółek handlowych, przepisy innych ustaw lub statut przewidują surowsze warunki ich powzięcia. -----

§ 16. Walne Zgromadzenia otwiera przewodniczący albo inny członek Rady Nadzorczej, a w przypadku ich nieobecności członek Zarządu.-----

§ 17. Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają w szczególności:-----

- a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielanie absolutorium Członkom Zarządu Spółki oraz Członkom Rady Nadzorczej z wykonania przez nich obowiązków, -----
- b) podział zysku lub pokrycie strat,-----
- c) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,-----
- d) określenie dnia, w którym Akcjonariusze nabywają prawo do dywidendy i dnia, w którym dywidenda będzie wypłacana,-----
- e) uchwalenie Regulaminu Rady Nadzorczej,-----
- f) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółki. -----

## B. Rada Nadzorcza.

§ 18. 1. „Rada Nadzorcza składa się z trzech do pięciu członków, powoływanych przez Walne Zgromadzenie, a przypadku pierwszej Rady Nadzorczej jej członkowie zostają wybrani przez Założycieli Spółki”-----

2. Przewodniczącego Rady Nadzorczej powołuje Walne Zgromadzenie. Członkowie Rady Nadzorczej mogą wybrać spośród siebie zastępcę przewodniczącego.-----

3. W przypadku pierwszej Rady Nadzorczej przewodniczącego wybierają Założyciele Spółki.

4. Rada Nadzorcza, w drodze uchwały może powoływać spośród swoich członków zespoły lub komisje do określonych zadań. Koszty funkcjonowania tych komisji lub zespołów ponosi Spółka.-----

§ 19. Jeżeli wartość świadczenia wynikającego z umowy(-ów) na rzecz jednej ze stron w ciągu 12 kolejnych miesięcy kalendarzowych będzie przekraczała w walucie polskiej równowartości 10 000 000 ( dziesięciu milionów) EURO według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego z dnia zawarcia lub zmiany umowy, zawarcie takiej umowy lub umów będzie wymagało zgody Rady Nadzorczej-----

2. Do kompetencji Rady poza sprawami wymienionymi w Kodeksie spółek handlowych należy: -----

a) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki, -----

b) przedkładanie corocznie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu oceny sytuacji Spółki ; ocena powinna być udostępniona akcjonariuszom w taki sposób, aby mogli się z nią zapoznać przed Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniem.-----

§ 20. 1. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani na czteroletnie kadencje. Kadencja członków Rady Nadzorczej jest wspólna -----

2. Dopuszczalne jest ponowne powoływanie do Rady Nadzorczej na następne kadencje tych samych osób

§ 21. 1. Odwołanie (usunięcie) członka Rady Nadzorczej przed upływem jego kadencji może nastąpić uchwałą Walnego Zgromadzenia. Dla swej ważności rezygnacja z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej powinna być złożona Zarządowi w formie pisemnej.-----

§ 22. 1. Uchwały Rady Nadzorczej są podejmowane na posiedzeniach chyba, że wszyscy jej członkowie oddadzą głosy w drodze zamieszczenia podpisów na tym samym egzemplarzu projektu uchwały albo na odrębnych dokumentach. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane są przez jej przewodniczącego lub jego zastępcę, a w przypadku nieobecności przewodniczącego lub niepowołania jego zastępcy, przez członka Rady wyznaczonego przez przewodniczącego. Posiedzenie Rady może być również zwołane przez każdego z członków. Osoby uprawnione do zwoływania posiedzeń Rady Nadzorczej zobowiązane są zwołać je na żądanie Zarządu wyrażone w formie uchwały, a także na żądanie każdego członka Rady Nadzorczej. W takim przypadku posiedzenie w tej sprawie powinno odbyć się najpóźniej w ciągu 14 dni od daty otrzymania wniosku przez osobę uprawnioną do zwołania posiedzenia. -----

2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć członkowie Zarządu z głosem doradczym. -----

3. Umowy na podstawie, których członkowie Zarządu wykonują swoje obowiązki, podpisuje przewodniczący Rady, a w przypadku jego nieobecności inny członek upoważniony przez Radę. W tym samym trybie dokonuje się innych czynności prawnych pomiędzy Spółką a członkami Zarządu.-----

4. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywać się będą w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż trzy razy w roku obrotowym. -----

5. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą być prowadzone telefonicznie, lub przy wykorzystaniu innego środka porozumiewania się na odległość w sposób umożliwiający porozumienie się wszystkich uczestniczących w nim członków. Za miejsce posiedzenia przeprowadzonego telefonicznie uznaje się miejsce pobytu prowadzącego posiedzenie. -----

W trybie określonym powyżej mogą być podejmowane także uchwały Rady Nadzorczej z zastrzeżeniem treści Art. 388 § 4 KSH.-----

6. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.-----

§ 23. Z wyjątkiem przypadków określonych statutem, uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów przy obecności, co najmniej połowy członków Rady Nadzorczej. W przypadku oddania równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego. -----

§ 24. 1. (wykreślony). -----

2. (wykreślony). -----

§ 25. Walne Zgromadzenie może uchwalić dla Rady Nadzorczej regulamin określający jej organizację i sposób wykonywania czynności, przy czym dla pierwszej Rady Nadzorczej regulamin uchwalają założyciele spółki.-----

### C. Zarząd.

§ 26. 1. Zarząd kieruje działalnością Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.-----

2. Do zakresu działania Zarządu należą wszelkie sprawy związane z prowadzeniem spraw Spółki niezastrzeżone do kompetencji innych władz Spółki. -----

§ 27. 1. Zarząd powoływany jest przez Walne Zgromadzenie, za wyjątkiem pierwszego Zarządu, który jest powoływany przez Założycieli Spółki.-----

2. Zarząd składa się od dwóch do sześciu członków.-----

§ 28. 1. Kadencja Zarządu trwa pięć lat. -----

2. Członkowie Zarządu powoływani są na okres wspólnej kadencji.-----

3. Dopuszczalne jest ponowne powoływanie tych samych osób na następne kadencje Zarządu.

§ 29. Odwołanie (usunięcie) poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu przed upływem kadencji może nastąpić z ważnych powodów uchwałą Walnego Zgromadzenia. Uchwała o odwołaniu (usunięciu) członków Zarządu powinna określać przyczyny, z powodu których odwołanie następuje. -----

§ 30. Organizację i sposób działania Zarządu określa regulamin uchwalony przez założycieli spółki. Zmian w regulaminie Zarządu dokonuje Rada Nadzorcza -----

§ 31. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów oddanych. -----

§ 32. 1. Członków Zarządu obowiązuje zakaz konkurencji. W szczególności nie mogą oni zajmować się interesami w podmiocie konkurencyjnym oraz uczestniczyć w takim podmiocie jako jego członek, wspólnik, akcjonariusz lub członek władz.-----

2. Powyższy zakaz nie obejmuje uczestnictwa członków Zarządu w organach nadzorczych

i zarządzających podmiotów konkurencyjnych, z którymi Spółka bezpośrednio lub pośrednio powiązana jest kapitałowo. Zakaz ten nie dotyczy także członków zarządu uczestniczących jako wspólnik spółki cywilnej, osobowej bądź kapitałowej i posiadania ponad 10% udziałów lub akcji w Spółce jak wyżej powstałej przed datą zawarcia niniejszej Umowy i uczestniczenia w tych spółkach jako członek organu spółki. -----

§ 33. Do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółki oraz podpisywania w jej imieniu upoważnieni są dwaj członkowie zarządu działający łącznie lub jeden członek zarządu działający łącznie z prokurentem. -----

## V. GOSPODARKA FINANSOWA I RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI

§ 34.1. Kapitały własne Spółki stanowią: -----

a) kapitał zakładowy, -----

b) kapitał zapasowy, -----

c) kapitały rezerwowe, -----

2. Spółka może tworzyć i znosić uchwałą Walnego Zgromadzenia kapitały rezerwowe na początku i w trakcie roku obrotowego, -----

§ 35. 1. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku wykazanym w sprawozdaniu finansowym zbadanym przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom, -----

2. Zysk, o którym mowa w ust. 1, rozdziela się pomiędzy akcjonariuszy proporcjonalnie do nominalnej wartości posiadanych akcji, -----

3. (wykreślony), -----

4. Zarząd Spółki jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, z zastrzeżeniem postanowień art. 349KSH, -----

## VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 36. 1. Rozwiązanie Spółki może nastąpić w przypadkach przewidzianych prawem oraz w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej bezwzględną większością 3/4 (trzech czwartych) głosów oddanych w obecności akcjonariuszy reprezentujących przynajmniej 3/4 (trzy czwarte) kapitału zakładowego. Większości określonej w zdaniu poprzedzającym wymaga rozstrzygnięcie, co do istnienia Spółki, jeżeli bilans wykaże stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz 1/3 (jedną trzecią) kapitału zakładowego.

2. W razie likwidacji Spółki, Walne Zgromadzenie wyznaczy na wniosek Rady Nadzorczej

jednego lub więcej likwidatorów spośród członków Zarządu i określi sposób prowadzenia likwidacji.-----

§ 37. W sprawach nie uregulowanych statutem zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu spółek handlowych. -----

ZA ZARZĄD SAF S.A. :

*Janis-  
Gnoral*

*Robert  
Dankowski*

### **7.3 Pełny tekst uchwał stanowiących podstawę emisji dłużnych instrumentów finansowych objętych Dokumentem Informacyjnym**

UCHWAŁA NR 2 / 10 /2013

Z DNIA 08.10.2013 ROKU

ZARZĄDU SAF SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W SOSNOWCU

W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI SERII A

Zarząd Spółki SAF Spółka Akcyjna z siedzibą w Sosnowcu (dalej: Spółka), działając na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 120, poz. 1300 z późn. zm., dalej: Ustawa o obligacjach) uchwala, co następuje:

#### **§ 1.**

1. Spółka wyemituje łącznie nie więcej niż 20.000 (słownie: dwadzieścia tysięcy) Obligacji serii A na okaziciela, o wartości nominalnej 100,00 (słownie: sto) złotych każda (dalej: Obligacje), tj. o łącznej wartości nominalnej do 2.000.000 (słownie: dwa miliony) złotych.
2. Emisja Obligacji dojdzie do skutku, jeżeli objęte zostanie co najmniej 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) Obligacji (próg emisji w rozumieniu art. 13 ust. 1 Ustawy o obligacjach).

#### **§ 2.**

Celem emisji jest zwiększenie środków obrotowych na finansowanie bieżącej działalności Spółki, w tym na zakup portfeli wierzytelności.

#### **§ 3.**

1. Obligacje nie będą miały formy dokumentu w rozumieniu art. 5a Ustawy o obligacjach i będą zapisane w ewidencji prowadzonej przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
2. Zarząd postanawia ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

#### **§ 4**

1. Obligacje będą emitowane po cenie emisyjnej równej cenie nominalnej Obligacji.
2. Okres zapadalności Obligacji będzie wynosił 24 miesiące od dnia ich emisji.
3. Obligacje będą oprocentowane. Wysokość oprocentowania Obligacji będzie stała i będzie wynosić 9% w skali roku. Odsetki będą naliczane od dnia emisji Obligacji do dnia wykupu Obligacji i będą wypłacane kwartalnie.
4. Obligacje zostaną wykupione po ich wartości nominalnej.
5. Obligacje nie uprawniają do świadczeń niepieniężnych.
6. Obligacje będą zbywalne bez ograniczeń.

#### **§ 5.**

Proponowanie nabycia Obligacji zostanie dokonane zgodnie z art. 9 pkt. 3 Ustawy o obligacjach, to jest w drodze oferty prywatnej, skierowanej do oznaczonych adresatów w liczbie nie większej niż 149, w sposób, który nie stanowi publicznego proponowania obligacji ani publicznej oferty obligacji w rozumieniu art. 3 Ustawy o Ofercie.

## § 6.

1. Obligacje będą zabezpieczone.
2. Zabezpieczeniem Obligacji będzie:
  - a) hipoteka do kwoty 680,0 tys. zł (sześćset osiemdziesiąt tysięcy złotych) ustanowiona przez Emitenta na przysługującym mu prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Kuźnica Błędowska, powiat Dąbrowa Górnicza, województwo śląskie, składającej się z działki nr 2442, karta mapy 5 o powierzchni 0,7635 ha, objętej księgą wieczystą KA1D/00034909/4, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej, Wydział VI Ksiąg Wieczystych, wycenionej przez biegłego na kwotę 573 tys. zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące złotych) oraz
  - b) hipoteka do kwoty 2.152,0 tys. zł (dwa miliony sto pięćdziesiąt dwa tysiące złotych) ustanowiona przez Emitenta na przysługującym mu prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Milejowicach, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie, składającej się z działki nr 33/3, 33/4 o łącznej powierzchni 1,7103 ha, objętej księgą wieczystą WR1K/00303935/7, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków we Wrocławiu, Wydział IV Ksiąg Wieczystych, wycenionych łącznie przez biegłego na kwotę 1 813 tys. zł (słownie: milion osiemset trzynaście tysięcy złotych).

## § 7

Szczegółowe warunki emisji Obligacji określone są w dokumencie Warunki Emisji Obligacji Serii A, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

## § 8.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

#### **7.4 Dokument określający warunki emisji dłużnych instrumentów finansowych**

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 2 /10 / 2013 Z DNIA 08.10.2013 R. ZARZĄDU SPÓŁKI SAF SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W SOSNOWCU W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI SERII A

##### **WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII A**

Spółki SAF Spółka Akcyjna z siedzibą w Sosnowcu, na kwotę nie większą niż 2.000.000 (słownie: dwa miliony złotych), od numeru 1 do numeru nie większego niż 20.000.

**NINIEJSZE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI OKREŚLAJĄ PRAWA I OBOWIĄZKI EMITENTA I OBLIGATARIUSZY ORAZ STANOWIĄ JEDYNY PRAWNIE WIĄŻĄCY DOKUMENT ZAWIERAJĄCY INFORMACJE O EMITOWANYCH OBLIGACJACH.**

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Emitent         | SAF Spółka Akcyjna z siedzibą w Sosnowcu<br>Adres: 41 – 216 Sosnowiec, ul. Lenartowicza 188<br>Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy w Katowicach, VIII Wydział KRS<br>KRS: 0000286013<br>Kapitał zakładowy: 10.900.000,00 zł (opłacony w całości)<br>Data wpisu do Rejestru Przedsiębiorców KRS: 07.08.2007 r.<br>REGON: 016301440<br>NIP: 526-24-50-586 |
| 2. Nazwa Obligacji | Emitowane są Obligacje na okaziciela serii A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. Prawo właściwe                          | Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie spory związane z Obligacjami będą rozstrzygane przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Emitenta. Roszczenie o wykup Obligacji i wypłatę odsetek ulega przedawnieniu po upływie 10 (dziesięciu) lat od dnia, w którym stało się ono wymagalne.                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4. Podstawa prawna emisji                  | Obligacje emitowane są na podstawie:<br>Ustawy o Obligacjach,<br>Uchwały nr 2/10/2013 z dnia 08.10.2013 r. Zarządu SAF S.A. w sprawie emisji obligacji serii A wraz z Załącznikiem Nr 1 „Warunki emisji”,<br>Uchwały nr 3/10/2013 z dnia 08.10.2013 r. Zarządu SAF S.A. w sprawie zatwierdzania treści Propozycji Nabycia Obligacji serii A,<br>Regulacji KDPW oraz ASO Catalyst.<br>Prawa z Obligacji, zgodnie z art. 5a Ustawy o Obligacjach powstają z chwilą zapisania Obligacji w Ewidencji i przysługują osobie wskazanej w Ewidencji, jako posiadacz tych Obligacji. |
| 5. Tryb Oferty                             | Emisja Obligacji będzie przeprowadzona w trybie art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach poprzez kierowanie Propozycji Nabycia Obligacji do maksymalnie 149 indywidualnie oznaczonych adresatów w sposób, który nie stanowi publicznego proponowania obligacji ani publicznej oferty obligacji w rozumieniu art. 3 Ustawy o Ofercie.                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6. Cel emisji                              | Celem emisji jest zwiększenie środków obrotowych na finansowanie bieżącej działalności Spółki, w tym na zakup portfeli wierzytelności.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7. Waluta Obligacji                        | Złoty (zł, PLN).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8. Wartość nominalna jednej Obligacji      | 100,00 (sto) zł.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9. Cena emisyjna jednej Obligacji          | 100,00 (sto) zł;<br>Cena emisyjna jest równa wartości nominalnej Obligacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10. Wielkość emisji                        | Od 10.000 (dziesięć tysięcy) do nie więcej niż 20.000 (dwadzieścia tysięcy) sztuk Obligacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 11. Łączna wartość emisji                  | Od 1.000.000 zł (jeden milion) do nie więcej niż 2.000.000 zł (dwa miliony).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 12. Dojście emisji do skutku (próg emisji) | Emisja Obligacji dojdzie do skutku, jeżeli w okresie przyjmowania Propozycji Nabycia zostanie prawidłowo subskrybowanych i opłaconych co najmniej 10.000 (dziesięć tysięcy) sztuk Obligacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 13. Uprawnienia Obligatariuszy             | Obligatariuszom przysługuje prawo do następujących świadczeń pieniężnych:<br>a) do zapłaty kwoty oprocentowania (odsetek) oraz<br>b) do zapłaty kwoty odpowiadającej wartości nominalnej (wykup, przedterminowy wykup).<br>Z Obligacjami nie jest związane prawo do uzyskania świadczenia niepieniężnego ze strony Emitenta.<br>Wszelkie prawa związane z Obligacjami oraz wszelkie zobowiązania Emitenta z Obligacji będą realizowane, od momentu rejestracji Obligacji w KDPW, za                                                                                         |

|                                     | <p>pośrednictwem KDPW oraz zgodnie z regulacjami KDPW.</p> <p>Warunki i terminy spełnienia świadczenia z tytułu odsetek i wykupu opisane są szczegółowo w punktach 14-24 Warunków Emisji.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                                   |                                  |                                  |               |            |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------|------------|---|------------|------------|------------|------|----|---|------------|------------|------------|------|----|---|------------|------------|------------|------|----|---|------------|------------|------------|------|----|---|------------|------------|------------|------|----|---|------------|------------|------------|------|----|---|------------|------------|------------|------|----|---|------------|------------|------------|------|----|
| 14. Oprocentowanie (odsetki)        | <p>Obligacje będą oprocentowane stałą stopą procentową, wynoszącą 9% w skali roku.</p> <p>Odsetki będą naliczane począwszy od Daty Emisji do Dnia Wykupu.</p> <p>Odsetki będą naliczane w kwartalnych okresach odsetkowych.</p> <p>Obligacje będą oprocentowane od wartości nominalnej Obligacji.</p> <p>Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia z odsetek przez Emitenta będzie liczba Obligacji zapisana z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu odsetek w Ewidencji.</p> <p>Odsetki będą naliczane od każdej Obligacji z dokładnością do jednego grosza.</p> <p>Odsetki będą naliczane na podstawie rzeczywistej liczby dni w danym okresie odsetkowym, przy założeniu 365 dni w roku, wg wzoru:</p> <p>Odsetki = 100 zł *9% * (n/365),</p> <p>gdzie „n” oznacza liczbę dni w danym okresie odsetkowym</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |                                   |                                  |                                  |               |            |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |
| 15. Okresy odsetkowe                | <p>Terminarz płatności odsetkowych:</p> <table><tr><th>Okres nr</th><th>Pierwszy dzień okresu odsetkowego</th><th>Dzień ustalenia prawa do odsetek</th><th>Ostatni dzień okresu odsetkowego</th><th>Kwota odsetek</th><th>Liczba dni</th></tr><tr><td>1</td><td>2013-11-15</td><td>2014-02-07</td><td>2014-02-15</td><td>2,27</td><td>92</td></tr><tr><td>2</td><td>2014-02-15</td><td>2014-05-07</td><td>2014-05-15</td><td>2,19</td><td>89</td></tr><tr><td>3</td><td>2014-05-15</td><td>2014-08-07</td><td>2014-08-15</td><td>2,27</td><td>92</td></tr><tr><td>4</td><td>2014-08-15</td><td>2014-11-06</td><td>2014-11-15</td><td>2,27</td><td>92</td></tr><tr><td>5</td><td>2014-11-15</td><td>2015-02-05</td><td>2015-02-15</td><td>2,27</td><td>92</td></tr><tr><td>6</td><td>2015-02-15</td><td>2015-05-07</td><td>2015-05-15</td><td>2,19</td><td>89</td></tr><tr><td>7</td><td>2015-05-15</td><td>2015-08-07</td><td>2015-08-15</td><td>2,27</td><td>92</td></tr><tr><td>8</td><td>2015-08-15</td><td>2015-11-05</td><td>2015-11-15</td><td>2,27</td><td>92</td></tr></table> <p>Ostatni dzień danego okresu odsetkowego jest równocześnie dniem płatności odsetek za dany okres odsetkowy. Dni wskazane jako pierwszy dzień okresu odsetkowego nie są wliczane do długości trwania danego okresu odsetkowego.</p> | Okres nr                         | Pierwszy dzień okresu odsetkowego | Dzień ustalenia prawa do odsetek | Ostatni dzień okresu odsetkowego | Kwota odsetek | Liczba dni | 1 | 2013-11-15 | 2014-02-07 | 2014-02-15 | 2,27 | 92 | 2 | 2014-02-15 | 2014-05-07 | 2014-05-15 | 2,19 | 89 | 3 | 2014-05-15 | 2014-08-07 | 2014-08-15 | 2,27 | 92 | 4 | 2014-08-15 | 2014-11-06 | 2014-11-15 | 2,27 | 92 | 5 | 2014-11-15 | 2015-02-05 | 2015-02-15 | 2,27 | 92 | 6 | 2015-02-15 | 2015-05-07 | 2015-05-15 | 2,19 | 89 | 7 | 2015-05-15 | 2015-08-07 | 2015-08-15 | 2,27 | 92 | 8 | 2015-08-15 | 2015-11-05 | 2015-11-15 | 2,27 | 92 |
| Okres nr                            | Pierwszy dzień okresu odsetkowego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dzień ustalenia prawa do odsetek | Ostatni dzień okresu odsetkowego  | Kwota odsetek                    | Liczba dni                       |               |            |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |
| 1                                   | 2013-11-15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2014-02-07                       | 2014-02-15                        | 2,27                             | 92                               |               |            |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |
| 2                                   | 2014-02-15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2014-05-07                       | 2014-05-15                        | 2,19                             | 89                               |               |            |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |
| 3                                   | 2014-05-15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2014-08-07                       | 2014-08-15                        | 2,27                             | 92                               |               |            |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |
| 4                                   | 2014-08-15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2014-11-06                       | 2014-11-15                        | 2,27                             | 92                               |               |            |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |
| 5                                   | 2014-11-15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2015-02-05                       | 2015-02-15                        | 2,27                             | 92                               |               |            |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |
| 6                                   | 2015-02-15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2015-05-07                       | 2015-05-15                        | 2,19                             | 89                               |               |            |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |
| 7                                   | 2015-05-15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2015-08-07                       | 2015-08-15                        | 2,27                             | 92                               |               |            |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |
| 8                                   | 2015-08-15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2015-11-05                       | 2015-11-15                        | 2,27                             | 92                               |               |            |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |
| 16. Data ustalenia prawa do odsetek | <p>Dniem ustalenia prawa do odsetek z Obligacji każdorazowo szósty dzień roboczy przed datą wypłaty odsetek.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |                                   |                                  |                                  |               |            |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |
| 17. Data Płatności Odsetek          | <p>Data Płatności Odsetek przypada każdorazowo na ostatni dzień Okresu Odsetkowego. Jeżeli Data Płatności Odsetek przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, wypłata odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dacie Płatności Odsetek, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.</p> <p>Wypłata odsetek zostanie dokonana poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza (wypłata odsetek na rachunek maklerski Obligatariusza).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |                                   |                                  |                                  |               |            |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |
| 18. Okres                           | <p>24 miesiące liczone od Daty Emisji Obligacji.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |                                   |                                  |                                  |               |            |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |   |            |            |            |      |    |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zapadalności                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 19. Data (Dzień) Wykupu                                     | <p>Obligacje zostaną wykupione w Dacie Wykupu, to jest w dniu 15.11.2015 r. (24 miesiące liczone od Daty Emisji).</p> <p>Jeżeli Data Wykupu przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, Obligacje zostaną wykupione w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dacie Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.</p> <p>Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego będzie liczba Obligacji zarejestrowana w Ewidencji z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu wykupu, przypadającego na szósty Dzień Roboczy przed Datą Wykupu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 20. Kwota Wykupu                                            | <p>Obligacje zostaną wykupione po ich wartości nominalnej, tj. 100 (sto 00/100) zł za jedną Obligację.</p> <p>Wypłata Kwoty Wykupu zostanie dokonana poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 21. Płatności Kwot z Obligacji                              | <p>Wszelkie płatności będą dokonywane za pośrednictwem podmiotu prowadzącego Ewidencję.</p> <p>Osobami uprawnionymi do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji będą Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje zapisane w Ewidencji w terminie określonym w punkcie 16 i 19 Warunków Emisji.</p> <p>Wypłata kwot z Obligacji (odsetek, Kwoty Wykupu) zostanie dokonana poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza.</p> <p>Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi podlegać będzie wszelkim obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 22. Odsetki za opóźnienie                                   | <p>Niezależnie od pozostałych uprawnień Obligatariuszy w przypadku opóźnienia w zapłacie kwot z tytułu Obligacji, przy uwzględnieniu Warunków Emisji Obligacji, każdy Obligatariusz będzie uprawniony do żądania odsetek ustawowych od Emitenta za każdy dzień opóźnienia aż do dnia faktycznej zapłaty.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 23. Umorzenie Obligacji                                     | <p>Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 24. Wykup Obligacji przez Obligatariuszy przed Dniem Wykupu | <p>1. Obligatariusz może żądać Przedterminowego Wykupu (Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza) w następujących przypadkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Emitent nie uzyska w okresie trzech miesięcy od Daty Emisji rejestracji Obligacji w Ewidencji prowadzonej przez KDPW,</li> <li>b) Emitent nie doprowadzi w okresie sześciu miesięcy od Daty Emisji do notowania obligacji w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst.</li> </ul> <p>2. Przedterminowy wykup Obligacji zgodnie z art. 24 ust. 2 Ustawy o Obligacjach: Każdy Obligatariusz może, poprzez pisemne zawiadomienie, żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji a Emitent zobowiązany będzie Obligacje wskazane w żądaniu natychmiast wykupić, jeżeli Emitent nie wypełni w terminie (do 5 Dni Roboczych od odpowiedniego dnia), w całości lub w części zobowiązań wynikających z</p> |

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                          | <p>Obligacji.</p> <p>3. Przedterminowy wykup Obligacji w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 24 ust. 3 Ustawy o Obligacjach: W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji.</p> <p>4. Pisemne zawiadomienie z żądaniem Przedterminowego Wykupu Obligacji powinno zostać przesłane przez Obligatariusza w formie pisemnej na adres Emitenta oraz domu maklerskiego, prowadzącego rachunek papierów wartościowych Obligatariusza. O przestaniu zawiadomienia z żądaniem Przedterminowego Wykupu Obligacji Obligatariusz winien również zawiadomić Administratora Hipoteki, załączając do zawiadomienia treść zawiadomienia, jakie zostało złożone do Emitenta i domu maklerskiego.</p> <p>Emitent w przypadku otrzymania uprawnionego żądania Przedterminowego Wykupu, dokona wykupu Obligacji poprzez zapłatę kwoty równej wartości nominalnej Obligacji przedstawionych do wykupu powiększonej o należne, a nie wypłacone odsetki. Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego przez Emitenta będzie liczba Obligacji zapisana w Ewidencji.</p> <p>Emitent w przypadku otrzymania uprawnionego żądania Przedterminowego Wykupu, dokona wykupu Obligacji w terminie do 14 dni od daty otrzymania takiego żądania. Za dzień wypłaty należnej kwoty uznany będzie dzień wystawienia, przez Emitenta lub podmiot upoważniony przez Emitenta, przelewu bankowego na rachunek pieniężny podmiotu prowadzącego Ewidencję, służący do obsługi płatności kwot z Obligacji.</p> <p>Z chwilą dokonania Przedterminowego Wykupu Obligacje podlegają umorzeniu.</p> |
| 25. Propozycja Nabycia                                                   | Dokument, zatwierdzony przez Zarząd Emitenta, na podstawie którego Inwestorom jest składana propozycja nabycia Obligacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 26. Termin rozpoczęcia składania Propozycji Nabycia                      | 9 października 2013 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 27. Termin zakończenia składania Propozycji Nabycia                      | 13 listopada 2013 r.<br>Na podstawie uchwały Zarząd może przedłużyć termin składania Propozycji Nabycia Obligacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 28. Termin zakończenia składania Formularzy Przyjęcia Propozycji Nabycia | 13 listopada 2013 r. do godz. 18:00<br>Na podstawie uchwały Zarząd może przedłużyć termin zakończenia składania Formularzy Przyjęcia Propozycji Nabycia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 29. Termin przyjmowania wpłat na Obligacje                               | Od 1 listopada do 13 listopada 2013 r. do godz. 18:00<br>Na podstawie uchwały Zarząd może przedłużyć termin zakończenia przyjmowania wpłat na Obligacje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 30. Dzień ustanowienia zabezpieczenia                                    | 8 października 2013 r. – dzień złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na Zabezpieczeniu Obligacji, opisanym w pkt 31 Warunków Emisji.<br>Zabezpieczenie zostanie ustanowione najpóźniej do dnia przydziału                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | Obligacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 31. Dzień przydziału (Data Emisji) | <p>15 listopada 2013 r. – dzień przydziału jest jednocześnie Datą Emisji Obligacji. Obligacje zostaną przydzielone przez Zarząd na podstawie listy Inwestorów, którzy złożyli i opłacili Formularze Przyjęcia Propozycji Nabycia. Obligacje w dniu przydziału zostaną po raz pierwszy zapisane w Ewidencji.</p> <p>Na podstawie uchwały Zarząd może przesunąć dzień przydziału Obligacji.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 32. Zabezpieczenie Obligacji       | <p>Obligacje są emitowane jako zabezpieczone.</p> <p>Emitenta zobowiązuje się do zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy wynikających z niniejszej emisji Obligacji poprzez ustanowienie na rzecz Obligatariuszy:</p> <p>c) hipoteki do kwoty 680,0 tys. zł (sześćset osiemdziesiąt tysięcy złotych) na przysługującym mu prawie własności na nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Kuźnica Błędowska, powiat Dąbrowa Górnicza, województwo śląskie, składającej się z działki nr 2442, karta mapy 5 o powierzchni 0,7635 ha, objętej księgą wieczystą KA1D/00034909/4, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej, Wydział VI Ksiąg Wieczystych, wycenionej przez biegłego na kwotę 573 tys. zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące złotych) oraz</p> <p>d) hipoteki do kwoty 2.152,0 tys. zł (dwa miliony sto pięćdziesiąt dwa tysiące złotych) na przysługującym mu prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Milejowicach, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie, składającej się z działki nr 33/3, 33/4 o łącznej powierzchni 1,7103 ha, objętej księgą wieczystą WR1K/00303935/7, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków we Wrocławiu, Wydział IV Ksiąg Wieczystych, wycenionych łącznie przez biegłego na kwotę 1 813 tys. zł (słownie: milion osiemset trzysta trzy tysiące złotych).</p> <p>Podmiotem udzielającym zabezpieczenia, o którym mowa w niniejszym punkcie, jest Emitent.</p> <p>Wartość zabezpieczeń odpowiada wartości nominalnej Obligacji, powiększonej o należne odsetki tj. kwocie 2.360.000 zł.</p> <p>Biegły dokonał wyceny przedmiotu zabezpieczenia na łącznie 2.386.000 zł (słownie: dwa miliony trzysta osiemdziesiąt sześć tysięcy). Wycena przedmiotu zabezpieczenia zostanie udostępniona Inwestorom wraz z Propozycją Nabycia .</p> <p>Emitent ustanowi zabezpieczenie przed Datą Emisji.</p> <p>Emitent podda się w formie aktu notarialnego egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego co do zapłaty kwot niespłaconych zobowiązań z tytułu Obligacji.</p> <p>Na podstawie umowy o administrowanie hipoteki Administratorem Hipoteki jest podmiot, wskazany w pkt. 45 Warunków Emisji.</p> |
| 33. Zbywalność Obligacji           | Obligacje mogą być zbywane bez ograniczeń.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 34. Zasady przydziału Obligacji    | Przydział Obligacji zostanie dokonany uznaniowo przez Zarząd Emitenta na podstawie listy Inwestorów, którzy w sposób określony w niniejszych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | <p>Warunkach Emisji złożyli i opłacili Formularze Przyjęcia Propozycji Nabycia. W ramach przydziału uznaniowego Emitent może brać pod uwagę kolejność składania przez Inwestorów Formularzy Przyjęcia Propozycji Nabycia oraz kolejność dokonywania przez Inwestorów wpłat na Obligacje.</p> <p>Podstawą dokonania przydziału Obligacji przez Emitenta będzie prawidłowo wypełniony przez Inwestora Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia, stanowiący Załącznik nr 1 do Propozycji Nabycia Obligacji, w całości opłacony przez wpłatę na wskazany w pkt. 36 Warunków Emisji rachunek bankowy Emitenta całości kwoty, równej iloczynowi liczby Obligacji, wskazanej w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia i ceny emisyjnej jednej Obligacji, nie później niż do godz. 18:00 w dniu upływu Terminu zakończenia przyjmowania wpłat na Obligacje (pkt. 29 Warunków Emisji), przy czym liczona jest godzina wpływu środków na ten rachunek. Formularze Przyjęcia Propozycji Nabycia, skierowane do Emitenta, należy składać na adres Doradcy Finansowego (pkt. 47 Warunków Emisji).</p> <p>Emitent zastrzega sobie prawo do przydziału Inwestorowi Obligacji według własnego uznania, tj. w liczbie wskazanej w złożonym przez Inwestora Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji lub w mniejszej liczbie lub nieprzydzielenia takiemu Inwestorowi Obligacji w ogóle. Przydział Obligacji zostanie dokonany, pod warunkiem subskrybowania przez Inwestorów liczby Obligacji równej co najmniej progowi emisji wskazanemu w pkt. 12 Warunków Emisji.</p> <p>Potwierdzenie przydziału Obligacji zostanie dokonane zgodnie z informacją, zawartą w pkt. 38 Warunków Emisji.</p> |
| 35. Liczba Obligacji objęta Formularzem Przyjęcia Propozycji Nabycia | <p>Minimalna liczba Obligacji objętych jednym Formularzem Przyjęcia Propozycji Nabycia wynosi 200 (dwieście) sztuk.</p> <p>Maksymalna liczba Obligacji objętych jednym Formularzem Przyjęcia Propozycji Nabycia wynosi 20.000 (dwadzieścia tysięcy) sztuk.</p> <p>W przypadku, gdy Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia danego Inwestora, z wyjątkiem firmy inwestycyjnej, z którą Emitent podpisał umowę o pełnienie funkcji animatora dla Obligacji, będzie opiewać na liczbę Obligacji mniejszą niż 200 (dwieście) sztuk, wówczas ten Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia będzie uznany za nieważny.</p> <p>W przypadku, gdy Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia danego Inwestora będzie opiewać na liczbę Obligacji większą niż 20.000 (dwadzieścia tysięcy) sztuk, wówczas ten Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia będzie traktowany jako opiewający na 20.000 (dwadzieścia tysięcy) sztuk.</p> <p>W przypadku, gdy Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia danego Inwestora będzie opiewać na liczbę Obligacji większą, niż wynikającą z dokonanej wpłaty na Obligacje, wówczas ten Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia będzie traktowany jako opiewający na ilość w pełni opłaconych sztuk Obligacji.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 36. Sposób dokonywania wpłat na Obligacje                            | <p>Inwestor, który zamierza nabyć Obligacje, zobowiązany jest dokonać wpłaty w kwocie stanowiącej iloczyn ceny emisyjnej jednej Obligacji oraz liczby Obligacji, wskazanej w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia w taki sposób, aby środki w pełnej wysokości wpłynęły na rachunek bankowy Emitenta najpóźniej w terminie, wskazanym w pkt. 29 Warunków Emisji.</p> <p>Wpłata na Obligacje Serii A musi być dokonana przelewem bankowym na rachunek Emitenta – numer rachunku 86 1020 2528 0000 0402 0260 2183 w</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | <p>banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział 1 w Tychach.</p> <p>Dokonując przelewu każdorazowo należy podać:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) tytuł płatności: „„Wpłata na ..... (podać ilość sztuk) sztuk Obligacji serii A spółki SAF S.A. od ..... (podać numer PESEL lub REGON) ””,</li> </ul> <p>dane inwestora dokonującego wpłaty:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>b) imię i nazwisko/nazwę,</li> <li>c) adres zamieszkania/siedzibę,</li> <li>d) PESEL lub REGON;</li> <li>e) liczbę subskrybowanych i opłacanych Obligacji.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 37. Zwrot wpłat na Obligacje | <p>W przypadku, jeśli Inwestor, który prawidłowo złożył i opłacił Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia, w wyniku przydziału Obligacji otrzyma Obligacje w liczbie mniejszej niż wskazanej w złożonym przez Inwestora Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji, zwrot wpłaty na nieprzydzielone Obligacje w kwocie równej iloczynowi ceny emisyjnej i ilości nieprzydzielonych Obligacji, zostanie dokonany w terminie trzech Dni Roboczych od dnia przydziału na rachunek pieniężny Inwestora, wskazany w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia.</p> <p>W przypadku, jeśli Inwestor, który prawidłowo złożył i opłacił Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia, w wyniku przydziału Obligacji nie otrzyma ani jednej Obligacji, zwrot wpłat na Obligacje zostanie dokonany w terminie trzech Dni Roboczych od dnia przydziału na rachunek pieniężny Inwestora, wskazany w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia.</p> <p>W przypadku jeśli emisja Obligacji nie dojdzie do skutku (punkt 12 Warunków Emisji), zwrot wpłat na Obligacje zostanie dokonany w terminie trzech Dni Roboczych od dnia przydziału na rachunek pieniężny wskazany w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia.</p> <p>W przypadkach zwrotu wpłat na Obligacje nie przysługuje uprawnienie do żądania odsetek od Emitenta.</p>                           |
| 38. Zawiadomienia            | <p>Wszelkie zawiadomienia do Inwestorów będą dokonywane wedle wyboru Emitenta listem poleconym lub kurierem na ich adresy podane w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia lub będą doręczane im osobiście. Jeżeli jedna ze Stron zmieni adres nie powiadamiając o tym drugiej z wyprzedzeniem pięciu Dni Roboczych, zawiadomienie dokonane listem poleconym będzie uznane za doręczone z dniem faktycznego doręczenia pod ostatni znany Stronom adres, lub w przypadku braku doręczenia – z upływem terminów przewidzianych w kodeksie postępowania cywilnego na odbiór przesyłki pozostawionej w urzędzie pocztowym.</p> <p>Wszelkie zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy będą dokonywane poprzez opublikowanie raportu bieżącego lub raportu okresowego w sposób przewidziany regulaminem alternatywnego systemu obrotu oraz na stronie internetowej Emitenta. Do dnia rozpoczęcia realizacji obowiązków informacyjnych, wynikających z wprowadzenia Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu, wszelkie zawiadomienia do Obligatariuszy będą wysyłane w sposób określony jak dla Inwestorów.</p> <p>Formularze Przyjęcia Propozycji Nabycia, kierowane do Emitenta, powinny być składane na adres Emitenta z dopiskiem „OBLIGACJE”. Wszelkie pozostałe zawiadomienia do Emitenta w związku z Obligacjami powinny być</p> |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | <p>składane na adres Emitenta. Zawiadomienia winny być składane w formie pisemnej, przesłanej listem poleconym lub przesyłką kurierską.</p> <p>Wszelkie zawiadomienia skierowane przez Inwestorów lub Obligatariuszy do Emitenta winny być kierowane w oryginale i będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Inwestora lub Obligatariusza przez osobę fizyczną będącą Inwestorem lub Obligatariuszem albo przez osoby uprawnione do reprezentacji Inwestora lub Obligatariusza, oraz o ile zostaną przekazane listem poleconym lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta. Wszelkie odpisy załączone do zawiadomień winny być przedkładane w oryginale lub w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.</p> <p>Do każdego zawiadomienia Inwestor lub Obligatariusz zobowiązany jest dołączyć oryginały lub potwierdzone notarialnie kopie dokumentów potwierdzających, że takie zawiadomienie zostało podpisane przez Inwestora lub Obligatariusza lub osoby upoważnione do występowania w imieniu Inwestora lub Obligatariusza (pełnomocnictwo, odpis z właściwego rejestru), z zastrzeżeniem braku takiego obowiązku przy korespondencji przesyłanej przez osoby fizyczne podpisane w tejże korespondencji odręcznie i we własnym imieniu, o ile korespondencja przesyłana przez osobę fizyczną nie będzie budzić wątpliwości Emitenta.</p> <p>Doręczanie zawiadomień do Administratora Hipoteki winno odbywać się na jego adres, w formie określonej jak dla zawiadomień do Emitenta. Pierwsze zawiadomienie skierowane przez Obligatariusza do Administratora Hipoteki powinno zawierać kopię zaświadczenia, potwierdzającego posiadanie przez Obligatariusza Obligacji. W przypadku braku ww. zawiadomienia, Administrator Hipoteki nie będzie zobowiązany informować danego Obligatariusza o okolicznościach, wynikających z Umowy o administrowanie hipoteką.</p> <p>Do zawiadomień do Administratora Hipoteki Obligatariusz zobowiązany jest załączyć kopię zawiadomienia skierowanego do Emitenta.</p> |
| 39. Sprawozdania finansowe | <p>Emitent będzie udostępniał Obligatariuszom roczne sprawozdania finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta w okresie od Dnia Emisji Obligacji do Daty Wykupu.</p> <p>Od dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu na Catalyst roczne sprawozdania finansowe udostępniane będą poprzez opublikowanie raportu w sposób przewidziany regulaminem alternatywnego systemu obrotu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 40. Opodatkowanie          | <p>Emitent ani Autoryzowany Doradca Catalyst nie składają żadnych oświadczeń odnoszących się do kwestii podatkowych związanych z płatnościami lub otrzymywaniem środków finansowych związanych z Obligacjami. W celu zasięgnięcia dokładnych informacji należy zapoznać się bezpośrednio z obowiązującymi przepisami prawa lub zasięgnąć opinii doradcy podatkowego. Jest wskazane, aby każdy Inwestor rozważający nabycie Obligacji zasięgnął porady profesjonalnego konsultanta w zakresie spraw podatkowych. Przedstawione w niniejszym materiale informacje w tym zakresie mają jedynie charakter ogólny i orientacyjny.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 41. Ewidencja              | <p>Obligacje nie będą miały formy dokumentu w rozumieniu art. 5a Ustawy o Obligacjach i będą zapisane w ewidencji prowadzonej przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. Emitent złoży wniosek o rejestrację Obligacji w KDPW niezwłocznie po Dniu Emisji. Od Dnia Emisji do dnia</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | rejestracji Obligacji w KDPW ewidencja Obligacji prowadzona będzie przez Dom Maklerski.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 42. Dzień Roboczy                        | Wszystkie dni tygodnia od poniedziałku do piątku (z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy), w których KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 43. Alternatywny system obrotu, Catalyst | <p>Obligacje będą przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Emitent zamierza wprowadzić Obligacje do obrotu w okresie sześciu miesięcy od dnia przydziału.</p> <p>Inwestor składający Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia wyraża zgodę na podjęcie przez Emitenta wszelkich działań oraz czynności, które okażą się niezbędne w związku z ubieganiem się o wprowadzenie do obrotu i rozpoczęcie notowań Obligacji w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 44. Zmiana Warunków Emisji               | Emitent może samodzielnie dokonać zmiany Warunków Emisji Obligacji, z zastrzeżeniem że zmiany te nie ograniczą praw nabytych Obligatariuszy. Zmiana Warunków Emisji Obligacji może w szczególności dotyczyć zmiany harmonogramu emisji Obligacji (w tym przesunięcia terminu na przyjęcie Propozycji Nabycia oraz daty przydziału Obligacji), o ile mieszczą się w terminach ustalonych w Ustawie o Obligacjach, sprostowania pomyłki, kwestii technicznych. Zmiany te nie uprawniają Obligatariuszy do cofnięcia zapisów na Obligacje.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 45. Administrator hipoteki               | W przypadku dojścia emisji Obligacji do skutku Administratorem hipoteki będzie: Kancelaria Adwokacka Teresa Majewska, adres do doręczeń: ul. Nałkowskiego 13/1, 31-308 Kraków.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 46. Dom Maklerski                        | Firma inwestycyjna uprawniona do prowadzenia Ewidencji, określona w Uchwale Zarządu Emitenta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 47. Autoryzowany Doradca Catalyst,       | Art Capital Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Starowiślna 83 lokal 6, 31-052 Kraków.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 48. Skróty                               | <p>Ustawa o Obligacjach – ustawa z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dziennik Ustaw 2001, nr 120, poz. 1300, ze zm.)</p> <p>Ustawa o Obrocie – Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity, Dziennik Ustaw z 2010 r. nr 211, poz. 1384, ze zm.).</p> <p>KDPW – Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie - prowadzący ewidencję w rozumieniu art. 5a ust. 2 Ustawy o Obligacjach, w której dokonuje się zapisów pozwalających ustalić Obligatariuszy, stanowiącą depozyt papierów wartościowych w rozumieniu Ustawy o Obrocie.</p> <p>Inwestor – osoba, do której skierowana została Propozycja Nabycia Obligacji.</p> <p>Obligatariusz – osoba, która nabyła Obligacje oraz, na której rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez Uczestnika KDPW lub KDPW zapisana jest co najmniej jedna Obligacja.</p> |

UCHWAŁA NR 4/10/2013  
Z DNIA 31.10.2013 ROKU  
ZARZĄDU SAF SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W SOSNOWCU  
W SPRAWIE OKREŚLENIA DOMU MAKLERSKIEGO W WARUNKACH EMISJI OBLIGACJI SERII A

Zarząd Spółki SAF Spółka Akcyjna z siedzibą w Sosnowcu (dalej: Spółka) uchwala, co następuje:

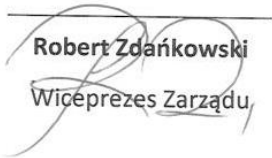
§ 1.

Zgodnie z zapisami Warunków Emisji Obligacji serii A Spółki niniejszym określa się, że Domem Maklerskim, o którym mowa w punkcie 46. Warunków Emisji, jest Dom Maklerski BDM S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej, ul. Stojałowskiego 27, 43-300 Bielsko-Biała.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
\_\_\_\_\_  
Marcin Gąszczak  
Prezes Zarządu

  
\_\_\_\_\_  
Robert Zdańkowski  
Wiceprezes Zarządu

 **SAF S.A.**  
41-216 Sosnowiec, ul. Lenartowicza 188  
NIP 526-24-50-586 Regon 016301440  
☎ (032) 368 3000 KRS 0000286013  
-3-

UCHWAŁA NR 1/12/2013

Z DNIA 10.12.2013 ROKU

ZARZĄDU SAF SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W SOSNOWCU

W SPRAWIE SPROSTOWANIA POMYŁKI PISARSKIEJ W WARUNKACH EMISJI OBLIGACJI SERII A

Zarząd Spółki SAF Spółka Akcyjna z siedzibą w Sosnowcu (dalej: Spółka) uchwala, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z zapisem pkt. 44 Warunków Emisji Obligacji serii A Spółki niniejszym dokonuje się sprostowania pomyłki pisarskiej w pkt. 48 „Skróty” Warunków Emisji Obligacji serii A Spółki w ten sposób, że w skrócie „KDPW” odwołanie do Ustawy o Obligacjach w brzmieniu „art. 5a ust. 2” zastępuje się odwołaniem „art. 5a ust. 6”.

W związku z powyższym prawidłowa treść skrótu „KDPW” w pkt. 48 „Skróty” Warunków Emisji brzmi: „KDPW – Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie - prowadzący ewidencję w rozumieniu art. 5a ust. 6 Ustawy o Obligacjach, w której dokonuje się zapisów pozwalających ustalić Obligatariuszy, stanowiącą depozyt papierów wartościowych w rozumieniu Ustawy o Obrocie.”

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZES ZARZĄDU

Marcin Gąszczak

Marcin Gąszczak

Prezes Zarządu

WICEPREZES ZARZĄDU

Robert Zdańkowski

Robert Zdańkowski

Wiceprezes Zarządu

 SAF S.A.

41-216 Sosnowiec, ul. Lenartowicza 188  
NIP 526-24-50-586 Regon 016301440  
☎ (032) 368 3000 KRS 0000286013

-2-

**7.5 Wycena nieruchomości, sporządzona przez uprawnionego biegłego****7.5.1 Nieruchomość I****OPERAT SZACUNKOWY**

OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ RYNKOWĄ  
PRAWA WŁASNOŚCI  
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ  
POŁOŻONEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ  
ul. KUŹNICA BŁĘDOWSKA  
WOJEWÓDZTWO ŚLĄSKIE

Autor opracowania -

Michalski Robert  
ul. Sienkiewicza 7/22  
41-300 Dąbrowa Górnicza  
uprawnienia nr 3387



Dąbrowa Górnicza , 03 wrzesień 2013 r.

Biuro Wyceny i Obsługi Budownictwa CENROM - ul. Sienkiewicza 7/22 - 41-300 Dąbrowa Górnicza  
kom. +48 602 573 837 - www.cenrom.pl - biuro@cenrom.pl - NIP 629-148-08-05 - Regon 270177031  
Bank Millennium o/Dąbrowa Górnicza - 68116022020000000018334617

OPERAT SZACUNKOWY – DĄBROWA GÓRNICZA ul. KUŹNICA BŁĘDOWSKA

wrzesień 2013r.

## WYCIĄG Z OPERATU

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Określenie nieruchomości      | Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Kuźnica Błędowska.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2. Cel wyceny                    | Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytobiorcy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3. Opis nieruchomości            | Działka numer 2442, karta mapy 5 o powierzchni 0.7635ha, księga wieczysta nr KA1D/00034909/4, niezabudowana. Nieruchomość położona w peryferyjnej dzielnicy Dąbrowy Górniczej - Błędów z dobrym dostępem do centrum handlowo administracyjnego. Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa, rolna oraz tereny leśne. Dojazd bezpośredni drogą gruntową. Nieruchomość nieuzbrojona ale posiada dostęp do wody, gazu i energii elektrycznej. |
| 4. Wartość rynkowa nieruchomości | 573 000 , 00 zł                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5. Data sporządzenia operatu     | 03. 09. 2013 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6. Podpis rzeczoznawcy           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## SPIS TREŚCI

|                                                | STRONA |
|------------------------------------------------|--------|
| I. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU<br>I ZAKRESU WYCENY   | 4      |
| II. OKREŚLENIE CELU WYCENY                     | 4      |
| III. OKREŚLENIE PODSTAW WYCENY                 | 4      |
| III.1. Określenie podstaw formalnych           | 4      |
| III.2. Określenie podstaw materialno-prawnych  | 4      |
| III.3. Określenie źródeł danych merytorycznych | 5      |
| IV. DATA SPORZĄDZENIA WYCENY                   | 5      |
| V. OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI              | 6      |
| V.1. Określenie stanu prawnego                 | 6      |
| V.2. Przeznaczenie w planie miejscowym         | 7      |
| V.3. Określenie stanu techniczno-użytkowego    | 7      |
| VI. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY                  | 8      |
| VII. ANALIZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI               | 9      |
| VIII. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI        | 11     |
| IX. USTALENIA KOŃCOWE                          | 14     |
| X. KLAUZULE                                    | 15     |
| ZAŁĄCZNIKI                                     | 16     |

## I. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Kuźnica Błędowska. Działka numer 2442, karta mapy 5 o powierzchni 0.7635ha, księga wieczysta nr KA1D/00034909/4, niezabudowana. Nieruchomość położona w peryferyjnej dzielnicy Dąbrowy Górniczej - Błędów z dobrym dostępem do centrum handlowo administracyjnego. Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa, rolna oraz tereny leśne. Dojazd bezpośredni drogą gruntową. Nieruchomość nieuzbrojona ale posiada dostęp do wody, gazu i energii elektrycznej.

Zakres wyceny obejmuje prawo własności przysługujące SAF S.A.

## II. OKREŚLENIE CELU WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej dla aktualnego sposobu użytkowania /WRU/ nieruchomości gruntowej niezabudowanej, dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytobiorcy.

## III. OKREŚLENIE PODSTAW WYCENY

### III.1. Określenie podstaw formalnych

Podstawą formalną wyceny jest umowa zawarta ze zleceniodawcą, a Biurem Wyceny Nieruchomości „CENROM” Robert Michalski – 41 - 300 Dąbrowa Górnicza ul. Sienkiewicza 7/22.

### III.2. Określenie podstaw materialno-prawnych

- Ustawa z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115 poz. 741 – tekst ujednolicony 04. 01. 2012r).
- Ustawa z dnia 28 lipca 2011r o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 187, poz. 1110)
- Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21. 09. 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14. 07. 2011r zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 165, poz. 985)

- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny uchwalone przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych z dnia 13 grudnia 2007r.

### III.3. Określenie źródeł danych merytorycznych

1. Aktualne notowania cen sprzedaży 1m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowych zabudowanych oraz nieruchomości lokalowych uzyskane z aktów notarialnych .
2. Wizja lokalna nieruchomości .
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza.
4. Ksero odpisu z księgi wieczystej .
5. Ksero wypisu z rejestru gruntów .
6. Ksero wyrysuj z mapy zasadniczej .
7. Informacje publikowane w fachowych wydawnictwach specjalistycznych jak „Nieruchomość”, „Rzecznik Majątkowy”.
8. „Metodyka określania wartości rynkowej nieruchomości” ( przykłady operatorów szacunkowych) pod redakcją Sabiny Żróbek , Olsztyn 2005r

## IV. DATA SPORZĄDZENIA WYCENY

|                                        |                 |
|----------------------------------------|-----------------|
| Data określenia stanu prawnego         | 03. 09. 2013 r. |
| Data dokonania oględzin nieruchomości  | 02. 09. 2013 r. |
| Data określenia wartości nieruchomości | 03. 09. 2013 r. |
| Data sporządzenia operatu              | 03. 09. 2013 r. |

## V. OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

### V.1. Określenie stanu prawnego

Właścicielem przedmiotowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej jest SAF S.A.  
Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w Dąbrowie Górniczej  
przy ulicy Kuźnica Błędowska. Zapisana jest w ewidencji gruntów jako :

| Nr KW   | Nr mapy | Nr działki | Rodzaj użytku | Powierzchnia |
|---------|---------|------------|---------------|--------------|
| 34909   | 5       | 2442       | Ł V           | 0.0808ha     |
|         |         |            | R V           | 0.4899ha     |
|         |         |            | R VI          | 0.1928ha     |
| Łącznie |         |            |               | 0.7635ha     |

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr KA1D/00034909/4.

#### Dział I – Oznaczenie nieruchomości

Położenie : Dąbrowa Górnicza  
 Numer działki : 2442  
 Sposób korzystania : Grunty orne  
 Ulica : Kuźnica Błędowska  
 Obszar : 0.7635ha

#### Dział II – Własność

Właściciel : SAF S.A.

#### Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia

Brak wpisów

#### Dział IV – Hipoteki

Brak wpisów

### V.2. Przeznaczenie w planie miejscowym

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza” uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Nr LI/654/98 z dnia 25.03.1998r.- wraz z aktualizacją wprowadzoną Uchwałą Rady Miejskiej Nr LIII/936/2002 z dnia 27.02.2002 r. Strefa obszarów zabudowy zagrodowej oraz tereny upraw rolnych.

### V.3. Określenie stanu techniczno-użytkowego

Wyceniana nieruchomość znajduje się w peryferyjnej dzielnicy miasta - Błędów przy ulicy Kuźnica Błędowska. Dojazd bezpośredni drogą o ziemnej nawierzchni. Nieruchomość ma dobry dostęp do centrum handlowo – usługowego. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości o zabudowie mieszkaniowej, rolne oraz tereny leśne.

W odległości około 1000 metrów znajduje się przystanek komunikacji miejskiej. Działka o regularnych kształtach, nieogrodzona, o płaskiej nawierzchni, w chwili wyceny nawierzchnia ziemna pole uprawne. Nieruchomość nieuzbrojona ale posiada dostęp do wody, energii elektrycznej oraz gazu w odległości około 100-200m. Działka znajduje się w miejscu o niskim natężeniu ruchu drogowego. Sposób korzystania z nieruchomości zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

## VI. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY

Do określenia wartości rynkowej nieruchomości stosuje się, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21. 09. 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i zasad sporządzania operatu szacunkowego podejście porównawcze lub podejście dochodowe.

Wartość rynkowa nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobną jej cenę możliwą do uzyskania na rynku przy przyjęciu następujących zasad :

- strony umowy są od siebie niezależne i działają w sposób racjonalny, nie kierując się szczególnymi motywami,
- mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- są świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość nieruchomości,
- nie działają w sytuacji przymusowej,
- upłynął okres niezbędnego wyeksponowania nieruchomości na rynku, przy zastosowaniu odpowiedniej reklamy, oraz czas potrzebny do wynegocjowania warunków umowy, biorąc pod uwagę charakter nieruchomości i stan rynku.

Do określenia wartości rynkowej nieruchomości stosuje się, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21. 09. 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego podejście porównawcze lub podejście dochodowe.

W przypadku przedmiotowego opracowania, wyceny nieruchomości dokonano podejściem porównawczym, metodą porównywania parami oraz metodą korygowanej ceny średniej. Przy zastosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen .

Przy metodzie korygowanej ceny średniej porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji, a także cechy tych nieruchomości .

Zgodnie z § 29.1, 29.2, 29.3 powyższego rozporządzenia „przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie w planie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan zagospodarowania oraz aktualne ceny w obrocie nieruchomościami”.

## VII. ANALIZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Dąbrowa Górnicza jest najrozleglejszym powierzchniowo miastem województwa śląskiego. Atrakcyjne położenie, bliskość południowej granicy nadaje mu rangę ważnego ośrodka komunikacyjnego Polski Południowej. Usytuowana w sąsiedztwie stacja przeładunkowa z tzw. „szerokim torem”, łącząca Polskę z Ukrainą i Rosją, stwarza duże

możliwości współpracy z krajami położonymi na wschodzie Europy i Azji. Dąbrowa Górnicza to również ważny ośrodek przemysłowy, bardzo atrakcyjny dla inwestorów. Obok tradycyjnego przemysłu metalurgiczno-maszynowego i koksowniczego istotnego znaczenia nabierają zakłady produkcyjne na rzecz budownictwa oraz przemysłu motoryzacyjnego, intensywnie rozwija się produkcja szkła, tworzyw sztucznych, materiałów izolacyjnych, kostki brukowej oraz tekstyliów. Nowe branże przemysłowe, często z udziałem kapitału zagranicznego nabierają coraz większego znaczenia dla gospodarki miasta. Inwestorom oferuje atrakcyjne tereny, także na obszarze Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefy Sosnowiecko – Dąbrowskiej. Przedsiębiorcy, lokujący tu swe gospodarcze przedsięwzięcia mogą skorzystać z systemu ulg i zwolnień podatkowych. Dąbrowa Górnicza ma być miejscem, z którym młodzi ludzie wiążą swoją przyszłość. To podstawowy cel działania władz miasta. Dbając o edukacyjną ofertę miasta była coraz bardziej zróżnicowana. Do dyspozycji inwestorów tworzących miejsca pracy stawia atrakcyjne tereny, doskonale nadające się do lokowania gospodarczych przedsięwzięć. Kreuje kulturalną sferę życia Dąbrowy, tworząc mieszkańcom coraz lepsze warunki do samorealizacji. 188 km<sup>2</sup> - powierzchnia miasta ogółem, 4 100 ha zajmują lasy, 700 ha – to powierzchnia jezior. Dąbrowa Górnicza należy do największych obszarowo miast województwa śląskiego. 1 kilometr kwadratowy miasta zamieszkuje 697 osób łącznie ponad 130 tys. 160 ha zajmują tereny Podstrefy Sosnowiecko- Dąbrowskiej.

Zanalizowano rynek nieruchomości w regionie dotyczący podobnych nieruchomości w oparciu o ceny transakcyjne z aktów notarialnych w roku 2011-2012r. W trakcie badania stwierdzono około 22 transakcji nieruchomości gruntowych niezabudowanych o podobnym przeznaczeniu mogących być podstawą do dalszej analizy.

Z obserwacji preferencji klientów biur nieruchomości wynika że na rynku najwyższe ceny osiągają nieruchomości o regularnym kształcie, dobrze zagospodarowane, graniczące z terenami o zwiększonej aglomeracji miejskiej z pełnym dostępem do mediów.

Po przeprowadzonej analizie stwierdzono że ceny transakcyjne 1m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowych niezabudowanych kształtują się w mieście w terenach zielonych w granicach od 10,00zł/m<sup>2</sup> do ponad 30,00zł/m<sup>2</sup>. W okresie badania rynku 2 lat, wybrano 14 transakcji najbardziej zbliżonych położeniem, powierzchnią i przeznaczeniem.

## VIII. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Wyceny prawa własności składnika gruntowego nieruchomości dokonano podejściem porównawczym, metodą korygowanej ceny średniej. Metoda ta polega na określaniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości na podstawie zbioru co najmniej kilkunastu nieruchomości reprezentatywnych wziętych do porównań, które to nieruchomości były przedmiotem transakcji sprzedaży. Pod pojęciem nieruchomości reprezentatywnych rozumie się nieruchomości będące przedmiotem obrotu rynkowego, charakteryzujące się w szczególności podobnym rodzajem i przeznaczeniem w planie miejscowym. Do określenia wartości rynkowej nieruchomości dochodzi się w drodze korekty średniej ceny rynkowej uzyskanej z tego zbioru, współczynnikami przypisanymi odpowiednim cechom rynkowym nieruchomości. Wagi cech rynkowych ustalono na podstawie badań – obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości. Wartość rynkowa nieruchomości będącej przedmiotem wyceny mieści się pomiędzy ceną minimalną a ceną maksymalną. Zgromadzono dane o 14 nieruchomościach gruntowych niezabudowanych i ich cenach transakcyjnych, które wybrano jako próbkę reprezentatywną z rynku miejscowego miasta Dąbrowa Górnicza. Tabela – reprezentatywne nieruchomości gruntowe ceny transakcyjne ( 2011 - 2012r ) zaktualizowane na dzień wyceny

| Lp. | Położenie<br>Dąbrowa Górnicza<br>ulica/dzielnica | Powierzchnia<br>( ha ) | Przeznaczenie | Cena<br>transakcyjna<br>( zł/m <sup>2</sup> ) | Data transakcji |
|-----|--------------------------------------------------|------------------------|---------------|-----------------------------------------------|-----------------|
| 1.  | Zachodnia<br>działka 120/3                       | 0.1751                 | MN            | 62,82                                         | IV 2012         |
| 2.  | Ratanice<br>działka 205/5                        | 0.1200                 | MN            | 107,50                                        | X 2012          |
| 3.  | Ząbkowicka<br>działka 1293/1                     | 0.1454                 | MN            | 41,26                                         | VI 2012         |
| 4.  | Olimpijska<br>działka 451/40                     | 0.1300                 | M/R           | 77,69                                         | IX 2012         |
| 5.  | Ujejska<br>działka 683/151                       | 0.0902                 | M/R           | 64,85                                         | IX 2012         |
| 6.  | Zagórcze<br>działka 1333/9                       | 0.1509                 | B             | 47,35                                         | IX 2012         |
| 7.  | Tworzeń<br>działka 47/1                          | 0.1917                 | B             | 50,70                                         | VI 2012         |
| 8.  | Piwowara<br>działka 202/2                        | 0.0575                 | M             | 104,34                                        | VI 2012         |
| 9.  | Szpakowa<br>działka 566/1                        | 0.1363                 | M             | 40,35                                         | I 2013          |
| 10. | Spacerowa<br>działka 1183/3                      | 0.1155                 | M             | 86,58                                         | VI 2013         |
| 11. | Strzemieszycka<br>działka 114/2                  | 0.1739                 | M             | 70,30                                         | XII 2011        |
| 12. | Marianki<br>działka 684/2                        | 0.1300                 | M             | 71,82                                         | VII 2012        |
| 13. | Stawowa<br>działka 127/2                         | 0.1331                 | M             | 122,74                                        | II 2013         |
| 14. | Kryniczna<br>działka 1/3                         | 0.0958                 | M             | 131,82                                        | III 2013        |

Z próbki reprezentatywnej wybrano działki tego samego typu o najniższych jednostkowych cenach transakcyjnych za 1 m<sup>2</sup>.

$$C_{\min} = 40,35 \text{ zł/m}^2$$

• **Opis nieruchomości gruntowej o najniższej cenie transakcyjnej za 1 m<sup>2</sup>**

Działki gruntowe zlokalizowane są w peryferyjnych lub pośrednich strefach gminy, są to działki o nieregularnym kształcie, nieogrodzone, przeznaczone pod budownictwo z udziałem w drodze, bez lub z niepełnym dostępem do mediów o uciążliwym sąsiedztwie, z utrudnionym dojazdem i o dużym nachyleniu nawierzchni.

Z próbki reprezentatywnej wybrano działki tego samego typu o najwyższych jednostkowych cenach transakcyjnych za 1 m<sup>2</sup>

$$C_{\max} = 131,82 \text{ zł/m}^2$$

• **Opis nieruchomości gruntowej o najwyższej cenie transakcyjnej za 1 m<sup>2</sup>**

Działki gruntowe zlokalizowane są w centrum lub w strefie pośredniej z dobrym dojazdem do centrum gminy, o regularnym kształcie, ogrodzone, przeznaczone pod budownictwo o niskiej intensywności z możliwością usług i udziałem w drodze, z pełnym dostępem do mediów o nieuciążliwym sąsiedztwie, z dobrym dojazdem, o płaskiej powierzchni.

• **Średnia arytmetyczna cen transakcyjnych.**

Na podstawie zgromadzonych danych obliczono średnią cenę transakcyjną za 1 m<sup>2</sup>, która wynosi

$$C_{\text{sr.}} = 77,15 \text{ zł/m}^2$$

Po przeanalizowaniu preferencji nabywców nieruchomości ustalono następujące cechy oraz wagi cech mające wpływ na wartość wycenianej nieruchomości.

|                                |      |                                              |
|--------------------------------|------|----------------------------------------------|
| Lokalizacja                    | 30 % | - bardzo dobra/dobra/zadowalająca/daleka     |
| Możliwości inwestycyjne        | 25 % | - bardzo duże/średnie/małe                   |
| Sąsiedztwo i otoczenie         | 20 % | - dobre/dostateczne/zadowalające             |
| Uzbrojenie i dostęp do drogi   | 15 % | - uzbrojona/częściowo uzbrojona/nieuzbrojona |
| Powierzchnia i kształt działki | 10 % | - bardzo dobry/zadowalający/średni/zły       |

| Cechy rynkowe              | Ocena                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Lokalizacja             | Bardzo dobra – przy głównych ulicach z bardzo dobrym dostępem do komunikacji miejskiej, obiektów handlowo – usługowych, obiektów oświatowych<br>Dobra – w odległości do 300m od głównych ulic z dobrym dostępem do komunikacji miejskiej, obiektów handlowo-usługowych, obiektów oświatowych<br>Zadowalająca – w odległości powyżej 300m od przystanków komunikacji miejskiej, w dalszym oddaleniu od punktów usługowych<br>Daleka – przy ulicy osiedlowej, znaczne oddalenie od przystanków komunikacji miejskiej i większych skupisk ludzkich |
| 2. Możliwości inwestycyjne | Bardzo duże – działka jest niezabudowana do zabudowy budynkiem jedno, wielorodzinnym lub usługami.<br>Średnie – działka jest częściowo zabudowana lub występują inne ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości<br>Małe – działka nie nadaje się do zabudowy; jest już zabudowana; działka jest działką niesamodzielną, przeznaczona pod drogę lub zieleni.                                                                                                                                                                                       |
| 3. Sąsiedztwo i otoczenie  | Dobre – zadbane okolice, poczucie bezpieczeństwa, bliskość terenów zielonych np. : mniejsze parki, skwery<br>Zadowalające – mało zieleni w bliskim sąsiedztwie, tereny zielone oddalone, hałas uliczny i spaliny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | Dostateczne – mało lub brak zieleni w bliskim sąsiedztwie, tereny zielone dalej oddalone, zakład przemysłowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4. Uzbrojenie i dostęp do drogi   | Uzbrojona – łatwy dostęp; dostęp do drogi utwardzonej<br>Częściowo uzbrojona – dostęp; dostęp do drogi<br>Nieuzbrojona – dostęp do mediów i drogi nieutwardzonej<br>Nieuzbrojona – brak dostępu do mediów do drogi                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 5. Powierzchnia i kształt działki | Bardzo dobry – kształt regularny; powierzchnia gruntu pomiędzy 900m <sup>2</sup> , a 1500m <sup>2</sup><br>Zadawalający – kształt regularny; powierzchnia gruntu pomiędzy 1500m <sup>2</sup> , a 3000m <sup>2</sup> ; przy regularnym kształcie powierzchnia może być większa<br>Średni – kształt nieregularny; powierzchnia powyżej 3000m <sup>2</sup> lub poniżej 900m <sup>2</sup><br>Zły – kształt nieregularny; bardzo duża powierzchnia lub bardzo mała powierzchnia |

- Brzegowe wartości sumy wskaźników korygujących :

$$\frac{C_{\min}}{C_{\text{śr}}} = \frac{40,35}{77,15} = 0,523$$

$$\frac{C_{\max}}{C_{\text{śr}}} = \frac{131,82}{77,15} = 1,708$$

- Współczynniki korygujące dla nieruchomości

| Lp.     | Współczynniki korygujące /wk/  | Udział % w całości | Wartość cechy       | Zakres        | Wartość |
|---------|--------------------------------|--------------------|---------------------|---------------|---------|
| 1.      | Lokalizacja                    | 30%                | Zadawalająca        | 0,157 - 0,512 | 0,275   |
| 2.      | Możliwości inwestycyjne        | 25%                | Małe                | 0,131 - 0,427 | 0,131   |
| 3.      | Sąsiedztwo i otoczenie         | 20%                | Dobre               | 0,105 - 0,342 | 0,342   |
| 4.      | Uzbrojenie i dostęp do drogi   | 15%                | Nieuzbrojona dostęp | 0,078 - 0,256 | 0,137   |
| 5.      | Powierzchnia i kształt działki | 10%                | Średni              | 0,052 - 0,171 | 0,092   |
| RAZEM : |                                | 100%               |                     | 0,523 – 1,708 | 0,977   |

- Określenie aktualnej wartości rynkowej prawa własności 1m<sup>2</sup> gruntu

$$W_r = C_s * W_k$$

gdzie :

- $W_r$  - wartość rynkowa 1m<sup>2</sup>  
 $C_s$  - średnia cena 1 m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowej  
 $W_k$  - współczynniki korygujące

$$W_r = 77,15 * 0,977 = 75,37 \text{ zł/m}^2$$

Stąd wartość rynkowa działki wynosi : 75,00 zł \* 7635m<sup>2</sup> = 572 625 , 00 zł

przyjęto do wyceny **573 000 , 00 zł**

słownie : pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące złotych

## IX. USTALENIA KOŃCOWE

Przeprowadzona wycena nieruchomości uwzględnia sytuację rynkową, rzeczywiste warunki panujące na rynku, łącznie z nieracjonalnymi zasadami określania cen transakcji w okresie przeprowadzenia wyceny. Jednocześnie uwzględnia przeciętnego, typowego nabywcę.

Proces wyceny jest procesem badania i analizy rynku uwzględniającym warunki jakie wpływają na poziom wartości. Chodzi tu o cechy nieruchomości, ogólną sytuację gospodarczą, sytuację na rynku kapitałowym i rynku nieruchomości ( wielkość i kierunki zmian popytu i podaży ), otoczenie prawne i środowiskowe nieruchomości.

Dlatego też, jako wartość rynkową najlepiej odzwierciedlającą wartość przedmiotowej nieruchomości, określono w podejściu porównawczym.

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości uwzględnia :

- cechy i tendencje rynkowe wpływające na aktualną wartość tego typu nieruchomości
- mieści się w przedziale cen transakcyjnych uzyskiwanych za nieruchomości podobne w obrocie rynkowym.

Dlatego też otrzymaną wartość można uznać za bliską cenie możliwej do osiągnięcia w obrocie rynkowym.

**Wartość rynkowa nieruchomości wg stanu na dzień wyceny**

**573 000 , 00 zł**

## X. KLAUZULE

1. Przedmiotowe opracowanie może być wykorzystane w innym celu niż w pkt. II bez zgody autora.
2. Operat szacunkowy może być publikowany w całości lub w części w jakimkolwiek Dokumentie firmy SAF bez zgody autora i bez uzgodnienia formy i treści takiej publikacji .
3. Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa oraz Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych .
4. Sporządzono wyciąg do katastru zgodnie z art. 158 z uwzględnieniem art.175 ustawy o gospodarce nieruchomościami .
5. Wyłącza się odpowiedzialność autora opracowania za wady ukryte wycenianego obiektu, których nie można było stwierdzić przy dokonywaniu wizji lokalnej ani też na podstawie dokumentacji technicznej lub prawnej
6. Ocena stanu technicznego wycenianego obiektu nie stanowi jego ekspertyzy technicznej .
7. Określona w operacie wartość rynkowa jest wielkością wynikającą z wartości nieruchomości w dniu dokonania szacunku, bez uwzględnienia innych czynników lub kosztów, które mogą wpłynąć na wysokość ceny sprzedaży .
8. Określona w niniejszym operacie wartość rynkowa nie uwzględnia obciążenia nieruchomości z tytułu hipotek oraz opłat i podatków w tym podatku VAT..
9. Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony , przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami..

Dąbrowa Górnicza  
03. 09. 2013r.



**Rzeczoznawca majątkowy**  
**Robert Michalski**

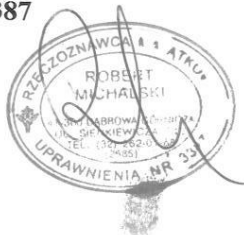
## 7.5.2 Nieruchomość II

**OPERAT SZACUNKOWY**

**OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ RYNKOWĄ  
PRAWA WŁASNOŚCI  
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ  
POŁOŻONEJ W MILEJOWICACH  
GMINA ŻÓRAWINA POWIAT WROCŁAWSKI  
WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE**

**Autor opracowania -**

**Michalski Robert  
ul. Sienkiewicza 7/22  
41-300 Dąbrowa Górnicza  
uprawnienia nr 3387**



**Dąbrowa Górnicza , 08 lipiec 2013r.**

Biuro Wyceny i Obsługi Budownictwa CENROM ul. Sienkiewicza 7/22 41-300 Dąbrowa Górnicza  
kom. +48 602 573 837 www.cenrom.pl biuro@cenrom.pl NIP 629-148-08-05 Regon 270177031  
Bank Millennium o/Dąbrowa Górnicza 68116022020000000018334617

OPERAT SZACUNKOWY – MILEJOWICE POWIAT WROCŁAWSKI

lipiec 2013r.

## WYCIĄG Z OPERATU

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Określenie nieruchomości</b>                      | Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Milejowicach powiat Wrocławski                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>2. Cel wyceny</b>                                    | Określenie wartości rynkowej (WRU) nieruchomości gruntowej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytobiorcy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>3. Opis nieruchomości</b>                            | Nieruchomość położona w pośredniej dzielnicy powiatu. Nieruchomość składa się z działki gruntowej nr 33/3, 33/4 niezabudowanej o łącznej powierzchni 1.7103ha, księga wieczysta WR1K/00303935/7. Sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dojazd bezpośredni drogą o utwardzonej asfaltowej nawierzchni. Nieruchomość nieuzbrojona ale z możliwością podłączenia mediów, nieogrodzona i niezagospodarowana. |
| <b>4. Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości</b> | 1 813 000 , 00 zł                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>5. Data sporządzenia operatu</b>                     | 08. 07. 2013r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>6. Podpis rzeczoznawcy</b>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## SPIS TREŚCI

## STRONA

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| I. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU<br>I ZAKRESU WYCENY   | 4  |
| II. OKREŚLENIE CELU WYCENY                     | 4  |
| III. OKREŚLENIE PODSTAW WYCENY                 | 4  |
| III.1. Określenie podstaw formalnych           | 4  |
| III.2. Określenie podstaw materialno-prawnych  | 4  |
| III.3. Określenie źródeł danych merytorycznych | 5  |
| IV. DATA SPORZĄDZENIA WYCENY                   | 5  |
| V. OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI              | 6  |
| V.1. Określenie stanu prawnego                 | 6  |
| V.2. Przeznaczenie w planie miejscowym         | 7  |
| V.3. Określenie stanu techniczno-użytkowego    | 7  |
| VI. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY                  | 7  |
| VII. ANALIZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI               | 8  |
| VIII. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI        | 12 |
| IX. USTALENIA KOŃCOWE                          | 18 |
| X. KLAUZULE                                    | 19 |
| ZAŁĄCZNIKI                                     | 20 |

## I. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w Milejowicach powiat Wrocławski. Nieruchomość położona w pośredniej dzielnicy powiatu. Nieruchomość składa się z działki gruntowej nr 33/3, 33/4 niezabudowanej o łącznej powierzchni 1.7103ha, księga wieczysta nr WR1K/00303935/7. Sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dojazd bezpośredni drogą o utwardzonej asfaltowej nawierzchni. Nieruchomość nieuzbrojona ale z możliwością podłączenia mediów, nieogrodzona i niezagospodarowana

Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej przysługujące SAF S.A.

## II. OKREŚLENIE CELU WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej dla aktualnego sposobu użytkowania /WRU/ nieruchomości gruntowej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytobiorcy.

## III. OKREŚLENIE PODSTAW WYCENY

### III.1. Określenie podstaw formalnych

Podstawą formalną wyceny zlecenie wyceny od zamawiającego a Biurem Wyceny Nieruchomości „CENROM” Robert Michalski ul. Sienkiewicza 7/22, 41-300 Dąbrowa Górnicza.

### III.2. Określenie podstaw materialno-prawnych

- Ustawa z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115 poz. 741 – tekst ujednolicony 04. 01. 2012r).
- Ustawa z dnia 28 lipca 2011r o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 187, poz. 1110)
- Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21. 09. 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14. 07. 2011r zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 165, poz. 985)

OPERAT SZACUNKOWY – MILEJOWICE POWIAT WROCŁAWSKI

lipiec 2013r.

- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny uchwalone przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych z dnia 13 grudnia 2007r.

### III.3. Określenie źródeł danych merytorycznych

1. Aktualne notowania cen transakcyjnych 1m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowych uzyskane z aktów notarialnych .
2. Wizja lokalna nieruchomości .
3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina.
4. Ksero z mapy ewidencyjnej .
5. Wypis z rejestru gruntów .
6. Odpis z Księgi wieczystej .
6. Informacje publikowane w fachowych wydawnictwach specjalistycznych jak „Nieruchomość”, „Rzecznik Majątkowy”.
7. „Metodyka określania wartości rynkowej nieruchomości” ( przykłady operatów szacunkowych) pod redakcją Sabiny Żróbek , Olsztyn 2005r

### IV. DATA SPORZĄDZENIA WYCENY

|                                              |                 |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Data określenia stanu prawnego nieruchomości | 08. 07. 2013 r. |
| Data dokonania oględzin nieruchomości        | 04. 07. 2013 r. |
| Data określenia wartości nieruchomości       | 08. 07. 2013 r. |
| Data sporządzenia operatu szacunkowego       | 08. 07. 2013 r. |

### V. OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

#### V.1. Określenie stanu prawnego

Właścicielem przedmiotowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej jest SAF S.A.  
Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w Milejowicach gmina Żórawina, powiat Wrocławski. Dokonano sprawdzenia stanu prawnego nieruchomości.  
Nieruchomość zapisana jest w ewidencji gruntów jako działka nr :

OPERAT SZACUNKOWY – MILEJOWICE POWIAT WROCŁAWSKI

lipiec 2013r.

| Nr mapy | Nr działki | Nr księgi wieczystej | Rodzaje użytków | Powierzchnia ha |
|---------|------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| 1       | 33/3       | WR1K/00303935/7      | R II            | 1.2000          |
| 1       | 33/4       | WR1K/00303935/7      | R II            | 0.5103          |
| razem   |            |                      |                 | 1.7103 ha       |

Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr WR1K/00303935/7

**Dział I – Oznaczenie nieruchomości**

Położenie : Milejowice  
 Obręb nr : -  
 Ulica : -  
 Numer działki : 33/3, 33/4  
 Sposób korzystania : -  
 Obszar : 1.7103ha

**Dział II – Własność**

Właściciel : SAF Spółka Akcyjna

**Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia**  
 Brak wpisów

**Dział IV – Hipoteka**  
 Brak wpisów

## V.2. Przeznaczenie w planie miejscowym

Zapisy zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego gminy

Żórawina uchwała nr XIII/85/2003r z 21. 10. 2003r jako teren :

MN – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna – działka nr 33/3

RO – sady i ogrody przydomowe – działka nr 33/4

## V.3. Określenie stanu techniczno-użytkowego

Wyceniana nieruchomość znajduje się w pośredniej dzielnicy powiatu w niedalekim sąsiedztwie autostrady A4. Dojazd bezpośredni drogą o utwardzonej asfaltowej nawierzchni od drogi 395 i zjazdu z autostrady A4. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej oraz rolne. Działki o regularnych kształtach, nieogrodzone o równej nawierzchni, w chwili wyceny pokryte nawierzchnią ziemną. Znajduje się w pierwszej linii ewentualnej zabudowy. Warunki geotechniczne dobre. Średnie natężenie ruchu drogowego. Działki niezabudowana, nieuzbrojone z możliwością podłączenia mediów energii elektrycznej oraz sieci wodnej, nieogrodzona i zagospodarowana. Działki gruntowe nadają się do zabudowy osiedla domów jednorodzinnych oraz domków letniskowych.

## VI. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY

Do określenia wartości rynkowej nieruchomości stosuje się, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21. 09. 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego podejście porównawcze lub podejście dochodowe.

Wartość rynkowa nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobną jej cenę możliwą do uzyskania na rynku przy przyjęciu następujących zasad :

- strony umowy są od siebie niezależne i działają w sposób racjonalny, nie kierując się szczególnymi motywami,
- mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- są świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość nieruchomości,
- nie działają w sytuacji przymusowej,
- upłynął okres niezbędnego wyeksponowania nieruchomości na rynku, przy zastosowaniu odpowiedniej reklamy, oraz czas potrzebny do wynegocjowania warunków umowy, biorąc pod uwagę charakter nieruchomości i stan rynku.

W przypadku przedmiotowego opracowania, wyceny nieruchomości dokonano podejściem porównawczym, metodą korygowanej ceny średniej. Przy zastosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen

Przy metodzie korygowanej ceny średniej do porównań przyjmuje się grupę nieruchomości reprezentatywnych dla właściwego rynku, jeżeli były one przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji, a także cechy tych nieruchomości .

Zgodnie z § 34. powyższego rozporządzenia „przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie w planie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan zagospodarowania oraz aktualne ceny w obrocie nieruchomościami oraz określa się jako wartość przedmiotu prawa własności.

## VII. ANALIZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Miejscowość jest siedzibą gminy Żórawina, położoną na Równinie Wrocławskiej nad Żurawką i opływającą wieś od północy Żaliną. Leży 15 km na południe od Wrocławia, przy linii kolejowej z Wrocławia do Kłodzka. Ok. 2 km na wschód przebiega autostrada **A4**.

Najbliższym węzłem autostradowym jest połączony z drogą wojewódzką nr 395 "węzeł Krajków". Rynek nieruchomości gruntowych w powiecie jest dobrze rozwinięty, w ofertach biur najwięcej jest ofert domów i mieszkań na które jest duży popyt, natomiast podaż działek gruntowych przeznaczonych pod zabudowę jest średnia, a popyt na nie utrzymuje się na wysokim poziomie. Ceny dyktowane przez sprzedających są dość wysokie i nieadekwatne do wartości nieruchomości. Od 2006 r do 2008r zauważono wzrost cen nieruchomości o około 20%. Nabywcy szukają najczęściej działek gruntowych niezabudowanych lub zabudowanych z domami do remontu, niewykończonymi, albo do odnowienia. Przy wyborze kierują się przede wszystkim dobrą lokalizacją, chcą mieszkać w spokojnej zielonej okolicy, z której szybko można dostać się do centrum. Ceny nieruchomości zróżnicowane są w zależności od miejsca lokalizacji w mieście i usytuowania w samej dzielnicy. Najwyższe ceny osiągają nieruchomości o regularnym kształcie, dobrze zagospodarowane, graniczące z terenami o zwiększonej aglomeracji miejskiej z pełnym dostępem do mediów, lub położone w pośrednich dzielnicach ale z bardzo dobrą komunikacją i szybkim dojazdem do centrum miasta. Aktualnie rynek nieruchomości gruntowych w powiecie po kilkunastu miesiącach wysokich wzrostów charakteryzuje się stałością cen nieruchomości. Obserwowany stan to efekt zastoju na rynku spowodowanego zbyt wysokimi cenami ograniczeniem popytu na nie, kryzysem rynków finansowych oraz utrudnieniem dostępu do kredytów

Zgodnie z § 34. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21. 09. 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109) „przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie w planie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan zagospodarowania oraz aktualne ceny w obrocie nieruchomościami oraz określa się jako wartość przedmiotu prawa własności”.

Zanalizowano ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych w roku 2010r - 2012, stwierdzono około 35 transakcji nieruchomości gruntowych niezabudowanych. Wybrano do porównań 21 cen transakcyjnych prawa własności w zakresie od 28,57zł/m<sup>2</sup> do 153,50zł/m<sup>2</sup>.

## VIII. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Wyceny nieruchomości gruntowej dokonano podejściem porównawczym, metodą korygowanej ceny średniej. Metoda ta polega na określaniu wartości rynkowej wycenianej

OPERAT SZACUNKOWY – MILEJOWICE POWIAT WROCŁAWSKI

lipiec 2013r.

nieruchomości na podstawie zbioru co najmniej kilkunastu nieruchomości reprezentatywnych wziętych do porównań, które to nieruchomości były przedmiotem transakcji sprzedaży.

Pod pojęciem nieruchomości reprezentatywnych rozumie się nieruchomości będące przedmiotem obrotu rynkowego, charakteryzujące się w szczególności podobnym rodzajem i przeznaczeniem w planie miejscowym.

Do określenia wartości rynkowej nieruchomości dochodzi się w drodze korekty średniej ceny rynkowej uzyskanej z tego zbioru, współczynnikami przypisanymi odpowiednim cechom rynkowym nieruchomości. Wagi cech rynkowych ustalono na podstawie badań – obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości. Wartość rynkowa nieruchomości będącej przedmiotem wyceny mieści się pomiędzy ceną minimalną a ceną maksymalną.

Zgromadzono dane o 18 nieruchomościach gruntowych niezabudowanych i ich cenach transakcyjnych prawa własności, które wybrano jako próbkę reprezentatywną.

Tabela – reprezentatywne nieruchomości gruntowe

ceny transakcyjne ( 2011r – 2013r ) zaktualizowane na dzień wyceny

| Lp. | Położenie<br>powiat<br>Wrocławski | Powierzchnia<br>( m <sup>2</sup> ) | Przeznaczenie | Cena<br>transakcyjna<br>( zł/m <sup>2</sup> ) | Data transakcji<br>d/m/r |
|-----|-----------------------------------|------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|--------------------------|
| 1.  | Krzyżowa                          | 1319                               | M             | 42,20                                         | 22. 04. 12               |
| 2.  | Turów                             | 2410                               | MW/U          | 83,10                                         | 11. 07. 12               |
| 3.  | Kąty                              | 8320                               | MN/U          | 105,00                                        | 10. 01. 13               |
| 4.  | Tyniec                            | 10320                              | MN            | 82,20                                         | 27. 08. 12               |
| 5.  | Komorowice                        | 7450                               | R/B           | 33,80                                         | 10. 04. 12               |
| 6.  | Bogusławice                       | 14078                              | B/R           | 59,66                                         | 31. 07. 11               |
| 7.  | Krzyżowa                          | 8214                               | MN            | 91,94                                         | 08. 01. 12               |
| 8.  | Kamień                            | 4335                               | R/B           | 32,22                                         | 01. 02. 12               |
| 9.  | Sobótka                           | 8127                               | MW            | 52,99                                         | 28. 01. 12               |
| 10. | Ramiszów                          | 1280                               | M             | 61,00                                         | 20. 03. 13               |
| 11. | Mietków                           | 2007                               | M/U           | 127,00                                        | 01. 09. 12               |
| 12. | Siechnice                         | 10800                              | R/B/D         | <b>29,50</b>                                  | 29. 02. 13               |
| 13. | Jordanów                          | 2562                               | MN/U          | 118,00                                        | 20. 08. 12               |
| 14. | Mirków                            | 4302                               | U             | <b>150,10</b>                                 | 01. 12. 12               |
| 15. | Paniowice                         | 20089                              | MN/D          | 90,00                                         | 01. 12. 12               |
| 16. | Czernica                          | 8790                               | MN            | 94,90                                         | 10. 01. 12               |
| 17. | Radwanice                         | 20564                              | R/B/D         | 43,50                                         | 09. 04. 12               |
| 18. | Smolec                            | 11890                              | MN/U/D        | 92,00                                         | 18. 09. 12               |

Z próbki reprezentatywnej wybrano działki tego samego typu o najniższych jednostkowych cenach transakcyjnych za 1 m<sup>2</sup>.

$$C_{\min} = 29,50 \text{ zł/m}^2$$

• **Opis nieruchomości gruntowej o najniższej cenie transakcyjnej za 1 m<sup>2</sup>**

Działki gruntowe zlokalizowane są w peryferyjnych lub pośrednich strefach miasta, są to działki o nieregularnym kształcie, nieogrodzone, przeznaczone pod rolę lub inną zabudowę, bez lub z niepełnym dostępem do mediów o uciążliwym sąsiedztwie, z utrudnionym dojazdem i o dużym nachyleniu nawierzchni.

Z próbki reprezentatywnej wybrano działki tego samego typu o najwyższych jednostkowych cenach transakcyjnych za 1 m<sup>2</sup>

$$C_{\max} = 150,10 \text{ zł/m}^2$$

• **Opis nieruchomości gruntowej o najwyższej cenie transakcyjnej za 1 m<sup>2</sup>**

Działki gruntowe zlokalizowane są w centrum lub w strefie pośredniej z dobrym dojazdem do centrum miasta, o regularnym kształcie, ogrodzone, przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe z możliwością usług, z pełnym dostępem do mediów o nieuciążliwym sąsiedztwie, z dobrym dojazdem, o płaskiej powierzchni.

• **Średnia arytmetyczna cen transakcyjnych.**

Na podstawie zgromadzonych danych obliczono średnią cenę transakcyjną za 1 m<sup>2</sup>, która wynosi

$$C_{\text{śr.}} = 77,17 \text{ zł/m}^2$$

Z uwagi na niedoskonałość i różnorodność rynku nieruchomości, uwzględniając różnorodne cechy nieruchomości, cechy rynkowe nieruchomości ustalono na podstawie badania preferencji nabywców nieruchomości.

Ustalono następujące cechy oraz wagi cech mające wpływ na wartość wycenianej nieruchomości.

|                                |      |                                                                                       |
|--------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Lokalizacja                    | 30 % | - bardzo dobra/dobra/zadowolająca/daleka                                              |
| Możliwości inwestycyjne        | 25 % | - bardzo duże/średnie/małe                                                            |
| Sąsiedztwo i otoczenie         | 20 % | - dobre/zadowolające/dostateczne                                                      |
| Uzbrojenie i dostęp do drogi   | 15 % | - uzbrojona/częściowo uzbrojona/nieuzbrojona z<br>dostępem / nieuzbrojona bez dostępu |
| Powierzchnia i kształt działki | 10 % | - bardzo dobry/zadowolający/średni/zły                                                |

OPERAT SZACUNKOWY – MILEJOWICE POWIAT WROCŁAWSKI

lipiec 2013r.

| Cechy rynkowe                     | Ocena                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Lokalizacja                    | <p>Bardzo dobra – przy głównych ulicach z bardzo dobrym dostępem do komunikacji miejskiej, obiektów handlowo – usługowych, obiektów oświatowych</p> <p>Dobra – w odległości do 300m od głównych ulic z dobrym dostępem do komunikacji miejskiej, obiektów handlowo-usługowych, obiektów oświatowych</p> <p>Zadowolająca – w odległości powyżej 300m od przystanków komunikacji miejskiej, w dalszym oddaleniu od punktów usługowych</p> <p>Daleka – przy ulicy osiedlowej, znaczne oddalenie od przystanków komunikacji miejskiej i większych skupisk ludzkich</p> |
| 2. Możliwości inwestycyjne        | <p>Bardzo duże – działka jest niezabudowana do zabudowy budynkiem jedno, wielorodzinnym lub usługami.</p> <p>Średnie – działka jest częściowo zabudowana lub występują inne ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości</p> <p>Małe – działka nie nadaje się do zabudowy; jest już zabudowana; działka jest działką niesamodzielną, ale po połączeniu z działką sąsiednią na obu może być realizowana inwestycja</p>                                                                                                                                                  |
| 3. Sąsiedztwo i otoczenie         | <p>Dobre – zadbane okolice, poczucie bezpieczeństwa, bliskość terenów zielonych np. : mniejsze parki, skwery</p> <p>Zadowolające – mało zieleni w bliskim sąsiedztwie, tereny zielone oddalone, hałas uliczny i spaliny</p> <p>Dostateczne – mało lub brak zieleni w bliskim sąsiedztwie, tereny zielone dalej oddalone, zakład przemysłowy</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| 4. Uzbrojenie i dostęp do drogi   | <p>Uzbrojona – łatwy dostęp; dostęp do drogi utwardzonej</p> <p>Częściowo uzbrojona – dostęp; dostęp do drogi</p> <p>Nieuzbrojona z dostępem do mediów i drogi utwardzonej</p> <p>Nieuzbrojona bez dostępu do mediów i do drogi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5. Powierzchnia i kształt działki | <p>Bardzo dobry – kształt regularny; powierzchnia gruntu pomiędzy 500m<sup>2</sup> , a 1000m<sup>2</sup></p> <p>Zadowolający – kształt regularny; powierzchnia gruntu pomiędzy 1500m<sup>2</sup> , a 2500m<sup>2</sup>; przy regularnym kształcie powierzchnia może być większa</p> <p>Średni – kształt nieregularny; powierzchnia powyżej 2500m<sup>2</sup> lub poniżej 500m<sup>2</sup></p> <p>Zły – kształt nieregularny; bardzo duża powierzchnia lub bardzo mała powierzchnia</p>                                                                             |

- Brzegowe wartości sumy wskaźników korygujących :

$$\frac{C_{\min}}{C_{\text{śr}}} = \frac{29,50}{77,17} = 0,382$$

OPERAT SZACUNKOWY – MILEJOWICE POWIAT WROCŁAWSKI

lipiec 2013r.

$$\frac{C_{\max}}{C_{\text{śr}}} = \frac{150,10}{77,17} = 1,945$$

• Współczynniki korygujące dla nieruchomości

| Lp.            | Współczynniki korygujące /wk/  | Udział % w całości | Wartość cechy       | Zakres               | Wartość      |
|----------------|--------------------------------|--------------------|---------------------|----------------------|--------------|
| 1.             | Lokalizacja                    | 30%                | Dobra               | 0,115 - 0,584        | 0,427        |
| 2.             | Możliwości inwestycyjne        | 25%                | Bardzo duże         | 0,096 - 0,486        | 0,486        |
| 3.             | Sąsiedztwo i otoczenie         | 20%                | Zadowalające        | 0,076 - 0,389        | 0,232        |
| 4.             | Uzbrojenie i dostęp do drogi   | 15%                | Nieuzbrojona dostęp | 0,057 - 0,292        | 0,135        |
| 5.             | Powierzchnia i kształt działki | 10%                | Średni              | 0,038 - 0,195        | 0,090        |
| <b>RAZEM :</b> |                                | <b>100%</b>        |                     | <b>0,382 – 1,945</b> | <b>1,370</b> |

• Określenie aktualnej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej

$$W_r = C_{\text{ś}} * W_k$$

gdzie :

$W_r$  - wartość rynkowa 1m<sup>2</sup>  
 $C_{\text{ś}}$  - średnia cena 1 m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowej  
 $W_k$  - współczynniki korygujące

$$W_r = 77,17 * 1,370 = 105,72 \text{ zł/m}^2$$

Stąd wartość rynkowa działki wynosi : 106,00 zł \* 17103m<sup>2</sup> = 1 812 918 , 00 zł

przyjęto do wyceny

**1 813 000 , 00 zł**

słownie : jeden milion osiemset trzynaście tysięcy złotych

## IX. USTALENIA KOŃCOWE

Wartość rynkowa nieruchomości wynosi :

### WARTOŚĆ RYNKOWA PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI

**1 813 000 , 00 zł**

Przeprowadzona wycena nieruchomości uwzględnia sytuację rynkową, rzeczywiste warunki panujące na rynku, łącznie z nieracjonalnymi zasadami określania cen transakcji w okresie przeprowadzenia wyceny. Jednocześnie uwzględnia przeciętnego, typowego nabywcę. Proces wyceny jest procesem badania i analizy rynku uwzględniającym warunki jakie wpływają na poziom wartości. Chodzi tu o cechy nieruchomości, ogólną sytuację gospodarczą, sytuację na rynku kapitałowym i rynku nieruchomości ( wielkość i kierunki zmian popytu i podaży ), otoczenie prawne i środowiskowe nieruchomości.

W powyższym opracowaniu, wyceny wartości rynkowej dokonano podejściem porównawczym w celu lepszego uwzględnienia wszystkich cech wpływających na wartość nieruchomości.

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości uwzględnia :

- cechy i tendencje rynkowe wpływające na aktualną wartość tego typu nieruchomości
- mieści się w przedziale cen transakcyjnych uzyskiwanych za nieruchomości podobne w obrocie rynkowym.

Dlatego też otrzymaną wartość można uznać za bliską cenie możliwej do osiągnięcia w obrocie rynkowym.

## X. KLAUZULE

1. Przedmiotowe opracowanie może być wykorzystane w innym celu niż w pkt. II bez zgody autora.
2. Operat szacunkowy może być publikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie firmy SAF bez zgody autora i bez uzgodnienia formy i treści takiej publikacji .
3. Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny .
4. Sporządzono wyciąg do katastru zgodnie z art. 158 z uwzględnieniem art.175 ustawy o gospodarce nieruchomościami .
5. Wyłącza się odpowiedzialność autora opracowania za wady ukryte wycenianej nieruchomości , których nie można było stwierdzić przy dokonywaniu wizji lokalnej ani też na podstawie dokumentacji technicznej lub prawnej
7. Określona w operacie wartość rynkowa jest wielkością wynikającą z wartości nieruchomości w dniu dokonania szacunku, bez uwzględnienia innych czynników lub kosztów, które mogą wpłynąć na wysokość ceny sprzedaży .
8. Określona w niniejszym operacie wartość rynkowa nie uwzględnia obciążenia nieruchomości z tytułu hipotek .
9. Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony , przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Dąbrowa Górnicza  
08.07.2013r.

  
Rzecznik majątkowy  
Robert Michalski

## 7.6 Oświadczenie o poddaniu się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego



# WYPIS

Repertorium "A" numer 6037/2013

### AKT NOTARIALNY

Dnia ósmego października dwa tysiące trzynastego roku (08-10-2013 r.) w Sosnowcu przy ulicy Lenartowicza numer 188, przed notariuszem Mariuszem Bukowskim prowadzącym Kancelarię Notarialną w Rudzie Śląskiej przy ulicy Niedurnego numer 48/4, stawili się: -----

1/ Marcin Stanisław Gąszczak,

2/ Robert Mariusz Zdańkowski,

którzy zapewniają, że działają w niniejszym akcie w imieniu SAF Spółki Akcyjnej z siedzibą w Sosnowcu przy ulicy Lenartowicza numer 188, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000286013, pierwszy jako Prezes Zarządu, drugi jako Wiceprezes Zarządu, łącznie uprawnieni do reprezentacji tej Spółki, co potwierdza odpis aktualny z powołanego rejestru z dnia 9 września 2013r. zapewniając, że do dnia dzisiejszego wpisy w tym rejestrze nie uległy zmianie, jak również podają NIP Spółki 526-245-05-86 i REGON 016301440. -----

Tożsamość stawających notariusz ustalił na podstawie dowodów osobistych:-----

a podany NIP na podstawie ich oświadczeń. -----

### OŚWIADCZENIE O PODDANIU EGZEKUCJI

§ 1. Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski w imieniu SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu oświadczają, że uchwałą nr 2/10/2013 z dnia 8 października 2013r. Zarządu SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu podjął decyzję w sprawie emisji obligacji serii A. Z powołanej uchwały między innymi wynika, że: -----

- 1) Spółka wyemituje łącznie nie więcej niż 20000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji serii A na okaziciela, o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każda, o łącznej wartości nominalnej do 2.000.000,00 zł (dwa miliony złotych), -----
- 2) emisja dojdzie do skutku, jeżeli objęte zostanie co najmniej 10000 (dziesięć tysięcy) obligacji, -----
- 3) celem emisji jest zwiększenie środków obrotowych na finansowanie bieżącej działalności Spółki, w tym na zakup portfeli wierzytelności, -----
- 4) obligacje będą emitowane po cenie emisyjnej równej cenie nominalnej obligacji, -----
- 5) okres zapadalności obligacji będzie wynosił 24 (dwadzieścia cztery) miesiące od dnia ich emisji, tj. do dnia 15 listopada 2015r. (data wykupu). Jeżeli data wykupu przypadnie na dzień nie będący dniem roboczym, obligacje zostaną wykupione w pierwszym dniu roboczym przypadającym po dacie wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności, -----
- 6) obligacje będą oprocentowane, a ich wysokość będzie stała i będzie wynosić 9 % (dziewięć procent) w skali roku. Odsetki będą naliczane od dnia emisji obligacji do dnia wykupu obligacji i będą wypłacane kwartalnie, -----
- 7) obligacje zostaną wykupione po ich wartości nominalnej, -----
- 8) obligacje nie uprawniają do świadczeń niepieniężnych, -----
- 9) obligacje będą zbywalne bez ograniczeń, -----
- 10) proponowanie nabycia obligacji zostanie dokonane w drodze oferty prywatnej, skierowanej do oznaczonych adresatów w liczbie nie większej niż 149 (sto czterdzieści dziewięć), w sposób, który nie stanowi publicznego proponowania obligacji ani publicznej oferty obligacji w rozumieniu art. 3 ustawy o ofercie, -----
- 11) zabezpieczeniem obligacji będzie między innymi dobrowolne poddanie się przez Spółkę egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego na rzecz Administratora Hipotek. -----

§ 2. Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski w imieniu SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu oświadczają, że zgodnie z pkt 24 załącznika nr 1 do uchwały nr 2/10/2013 z dnia 8 października 2013r. Zarządu SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu określającego warunki emisji obligacji serii A Spółki, na kwotę nie większą niż 2.000.000 (dwa miliony), od numeru 1 do numeru nie większego niż 20.000 (dwadzieścia tysięcy): -----

1. Obligatariusz może żądać Przedterminowego Wykupu (Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza) w następujących przypadkach:-----

a) Emitent nie uzyska w okresie trzech miesięcy od Daty Emisji rejestracji Obligacji w Ewidencji prowadzonej przez KDPW, -----

b) Emitent nie doprowadzi w okresie sześciu miesięcy od Daty Emisji do notowania obligacji w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst. -----

2. Przedterminowy wykup obligacji zgodnie z art. 24 ust. 2 Ustawy o obligacjach: każdy Obligatariusz może, poprzez pisemne zawiadomienie, żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, a Emitent zobowiązany będzie obligacje wskazane w żądaniu natychmiast wykupić, jeżeli Emitent nie wypełni w terminie (do 5 dni roboczych od odpowiedniego dnia), w całości lub w części zobowiązań wynikających z Obligacji.-----

3. Przedterminowy wykup Obligacji w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 24 ust. 3 Ustawy o obligacjach: w przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji. -----

4. Pisemne zawiadomienie z żądaniem Przedterminowego Wykupu Obligacji powinno zostać przesłane przez Obligatariusza w formie pisemnej na adres Emitenta oraz domu maklerskiego, prowadzącego rachunek papierów wartościowych obligatariusza. O przesłaniu zawiadomienia z żądaniem Przedterminowego Wykupu Obligacji Obligatariusz winien również zawiadomić Administratora Hipotek, załączając do zawiadomienia treść zawiadomienia, jakie zostało złożone do Emitenta i domu maklerskiego. Emitent w przypadku otrzymania uprawnionego żądania Przedterminowego Wykupu, dokona wykupu obligacji poprzez zapłatę kwoty równej wartości nominalnej Obligacji przedstawionych do wykupu powiększonej o należne, a nie wypłacone odsetki. Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego przez Emitenta będzie liczba Obligacji zapisana w Ewidencji.-----

Emitent w przypadku otrzymania uprawnionego żądania Przedterminowego Wykupu, dokona wykupu Obligacji w terminie do 14 (czternaście) dni od daty otrzymania takiego żądania. Za dzień wypłaty należnej kwoty uznany będzie dzień wystawienia, przez Emitenta lub podmiot upoważniony przez Emitenta, przelewu bankowego na rachunek wskazany przez Obligatariusza żądającego Przedterminowego Wykupu Obligacji. -----

Z chwilą dokonania Przedterminowego Wykupu Obligacje podlegają umorzeniu.-----

§ 3. Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski w imieniu SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu oświadczają, że: -----

a) w dniu 8 października 2013 r. między reprezentowaną przez nich spółką, a Teresą Ewą Majewską,

jako Administratorem Hipotek zostały zawarte umowy o pełnienie funkcji administratora hipotek, a to: -----

- do kwoty 680.000,00 zł (sześćset osiemdziesiąt tysięcy złotych) ustanowionej przez Emitenta na nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej nr KA1D/00034909/4 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, wycenionej przez biegłego rzeczoznawcę na kwotę 573.000,00 zł (pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące złotych), -----

- do kwoty 2.152.000,00 zł (dwa miliony sto pięćdziesiąt dwa tysiące złotych) ustanowionej przez Emitenta na nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej nr WR1K/00303935/7 Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, wycenionej przez biegłego na kwotę 1.813.000,00 zł (jeden milion osiemset trzysta tysięcy złotych),-----

zabezpieczających roszczenia uprawnionych z obligacji wyemitowanych na podstawie uchwały nr 2/10/2013 z dnia 8 października 2013 r. Zarządu SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu, -----

b) na podstawie powyższych umów Administrator Hipotek jest upoważniony do wykonywania w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy, zgodnie z art. 7 ust. 1a ustawy o obligacjach. -----

§ 4. Stawający okazują:-----

- uchwałę nr 1/10/2013 z dnia 8 października 2013r. Zarządu SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu między innymi w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem,-----

- uchwałę nr 2/10/2013 z dnia 8 października 2013 r. Zarządu spółki pod firmą SAF S.A. w Sosnowcu w sprawie emisji obligacji serii A,-----

- dwie umowy o pełnienie funkcji administratora hipoteki zawarte dnia 8 października 2013r. pomiędzy SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu, zwaną



„Emitentem”, a Teresą Majewską,

), zwaną „Administratorem Hipoteki”. -----

**§ 5.** Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski w imieniu SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu na mocy niniejszego aktu, poddają reprezentowaną przez nich spółkę egzekucji z niniejszego aktu, na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, w stosunku do Administratora Hipotek zabezpieczającego roszczenia obligatariuszy uprawnionych z obligacji wyemitowanych na podstawie uchwały nr 2/10/2013 z dnia 8 października 2013 r. Zarządu SAF S.A. w Sosnowcu co do: -----

- 1) obowiązku wykupu obligacji po ich wartości nominalnej w dniu wykupu, -----
  - 2) obowiązku wypłaty oprocentowania obligacji wynoszącego 9% (dziewięć procent) w skali roku, -----
  - 3) obowiązku przedterminowego wykupu (opcja przedterminowego wykupu na żądanie obligatariusza), -----
- do kwoty najwyższej 2.500.000,00zł (dwa miliony pięćset tysięcy złotych). -----

Wyżej wymienieni postanawiają, iż zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie powyższego obowiązku, jest wystąpienie przewidzianych wyżej okoliczności skutkujących obowiązkiem zapłaty danej należności, stwierdzone w dołączonym do wniosku o nadanie klauzuli wykonalności oświadczeniu Administratora Hipotek na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, które stanowić będzie dowód tego zdarzenia.-----

Wierzyciel może wystąpić z wnioskiem o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia piętnastego listopada dwa tysiące osiemnastego roku (15-11-2018 r.), zarówno w stosunku do części jak i całości roszczenia. -----

**§ 6.** Stawający postanawiają, że wypisy tego aktu można wydawać również na Administratora Hipotek.-----

Pobrano:-----

- a)** wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej z § 3 i 5 rozporządzenia -----  
Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, w kwocie----- **4.010,00zł**  
(cztery tysiące dziesięć złotych), -----

b) podatek od towarów i usług na podstawie art. 41 ust. 1 p art. 146a ustawy o tym podatku z dnia 11 marca 2004r., z późn. zmianami, wg stawki 23%, od kwoty 4.010,00zł, w kwocie ----- **922,30zł**  
(dziewięćset dwadzieścia dwa złote i trzydzieści groszy), -----

łącznie **4.932,30zł**

(cztery tysiące dziewięćset trzydzieści dwa złote i trzydzieści groszy). -----

**Akt został odczytany, przyjęty i podpisany.**

Na oryginale właściwe podpisy stawających i notariusza

Repertorium „A” numer 6039/2013

**Kancelaria Notarialna w Rudzie Śląskiej**

Wypis wydano na rzecz: Teresy Majewskiej.-----

Pobrano:-----

- wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej z §12-----

rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004r.-----

w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, w kwocie---**12,00zł**  
(dwanaście złotych),-----

- podatek od towarów i usług na podstawie art. 41 ust. 1 oraz art. 146a--

ustawy o tym podatku z dnia 11 marca 2004r., z późn. zmianami, wg--

stawki 23%, od kwoty 12,00zł, w kwocie-----**2,76zł**

(dwa złote i siedemdziesiąt sześć groszy),-----

czyli razem----- **14,76zł**

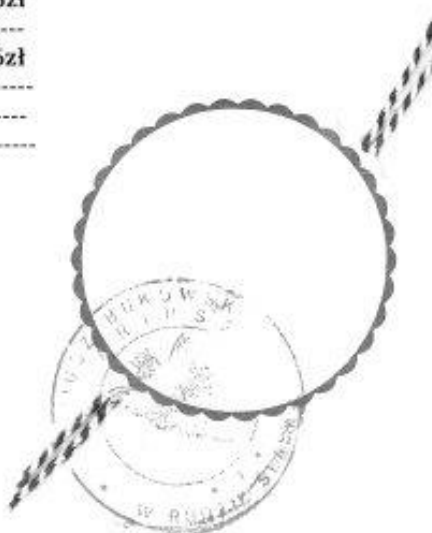
(czternaście złotych i siedemdziesiąt sześć groszy).-----

Ruda Śląska, dnia ósmego października dwa tysiące trzynastego roku----

(08-10-2013 r.).-----



*Mariusz Bukowski*  
NOTARIUSZ  
Mariusz Bukowski



## 7.7 Definicje i skróty

|                                     |                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Administrator Hipoteki</b>       | Kancelaria Adwokacka Teresa Majewska, adres dla doręczeń: ul. Nałkowskiego 13/1, 31-308 Kraków                                                                                                                        |
| <b>ASO</b>                          | Alternatywny system obrotu papierami wartościowymi, organizowany przez GPW                                                                                                                                            |
| <b>Autoryzowany Doradca</b>         | Art Capital Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie                                                                                                                                                                          |
| <b>B2B</b>                          | Ang. „bussines to bussines” – sektor gospodarki, gdzie produkty lub usługi wymieniane są pomiędzy przedsiębiorstwami                                                                                                  |
| <b>B2C</b>                          | Ang. „bussines to consumer” – sektor gospodarki, gdzie produkty lub usługi świadczone są przez przedsiębiorców dla osób fizycznych                                                                                    |
| <b>Catalyst</b>                     | Rynek obrotu obligacjami w ramach alternatywnego systemu obrotu, organizowanego przez GPW                                                                                                                             |
| <b>Dokument Informacyjny</b>        | Niniejszy dokument, zatwierdzony dnia 15.01.2014 r.                                                                                                                                                                   |
| <b>EBIT</b>                         | Zysk operacyjny                                                                                                                                                                                                       |
| <b>EBITDA</b>                       | Zysk operacyjny powiększony o amortyzację                                                                                                                                                                             |
| <b>Ewidencja</b>                    | Ewidencja papierów wartościowych, prowadzona przez Uczestnika KDPW lub KDPW                                                                                                                                           |
| <b>Emitent, Spółka, SAF</b>         | SAF Spółka Akcyjna z siedzibą w Sosnowcu                                                                                                                                                                              |
| <b>Giełda, GPW</b>                  | Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna                                                                                                                                                              |
| <b>KDPW</b>                         | Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie                                                                                                                                          |
| <b>KRS</b>                          | Krajowy Rejestr Sądowy                                                                                                                                                                                                |
| <b>Nieruchomość I, II</b>           | Nieruchomości, na których zostało ustanowione zabezpieczenie roszczeń Obligatariuszy                                                                                                                                  |
| <b>Obligacje, Obligacje serii A</b> | Obligacje spółki SAF S.A. serii A, wyemitowane na podstawie uchwały Zarządu nr2/10/2013 z 08.10.2013 r.                                                                                                               |
| <b>Obligatariusz</b>                | Osoba, która nabyła Obligacje oraz na której rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez Uczestnika KDPW lub KDPW zapisana jest co najmniej jedna Obligacja                                                     |
| <b>PLN, zł, złoty</b>               | Prawny środek płatniczy Rzeczypospolitej Polskiej, wprowadzony do obrotu pieniężnego od 1 stycznia 1995 roku zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku – o denominacji złotego (Dz. U. Nr 84, poz. 386, z późn. zm.). |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ustawa o Obligacjach</b>                              | Ustawa z dnia 29.06.1995 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. nr 120, poz. 1300 ze zm.)                                                                                                                        |
| <b>Ustawa o Obrocie</b>                                  | Ustawa z dnia 29.07.2005 o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., nr 211, poz. 1384, ze zm.)                                                                                                   |
| <b>Ustawa o Ofercie Publicznej,<br/>Ustawa o Ofercie</b> | Ustawa z dnia 29.07.2005 o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity - Dz.U. nr 185 z 2009 r. , poz. 1439, ze zm.) |
| <b>Ustawa o Rachunkowości</b>                            | Ustawa z dnia 29 września 1994 r.o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2013 nr 0 poz. 330 z późn. zm.)                                                                                                                   |
| <b>Warunki Emisji</b>                                    | Warunki emisji Obligacji serii A spółki SAF S.A., stanowiące Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 2/10/2013 z dnia 08.10.2013 r. Zarządu SAF S.A.                                                                                    |
| <b>WZA</b>                                               | Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki SAF S.A.                                                                                                                                                                             |