



DOKUMENT INFORMACYJNY
REGIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE
SPORZĄDZONY W ZWIĄZKU Z EMISJĄ ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA
OKAZICIELA SERII A1

PRZEPROWADZONEJ W RAMACH PROGRAMU EMISJI OBLIGACJI

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.

OFERUJĄCY:
COPERNICUS SECURITIES S.A.
UL. GRÓJECKA 5, 02-019 WARSZAWA



DATA DOKUMENTU INFORMACYJNEGO:

13 STYCZNIA 2015 r.

WSTĘP

Dokument Informacyjny sporządzony na potrzeby wprowadzenia obligacji serii A1 Regis Sp. z o.o. do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst.

1. Nazwa (firma) i siedziba Emitenta

Nazwa (firma):	Regis Sp. z o.o.
Forma prawna:	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Rzeczpospolita Polska
Siedziba:	Kraków
Adres siedziby:	ul. Walerego Sławka 3a; 30-633 Kraków
Adres do korespondencji:	ul. Walerego Sławka 3a; 30-633 Kraków
Telefon:	+ 48 12 635 67 00
Fax:	+ 48 12 635 67 02
Adres e-mail:	biuro@regis.com.pl
Adres WWW:	www.regis.com.pl
REGON:	350534035
NIP:	683-000-75-37

2. Nazwa (firma) i siedziba Doradców Emitenta

Oferującym Obligacje Emitenta był:

Nazwa (firma):	Copernicus Securities S.A.
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Rzeczpospolita Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres siedziby:	ul. Grójecka 5, 02-019 Warszawa
Adres do korespondencji:	ul. Grójecka 5, 02-019 Warszawa
Telefon:	+48 22 440 01 00
Fax:	+48 22 440 01 06
Adres e-mail:	info@copernicus.pl
Adres WWW:	www.copernicus.pl
REGON:	140413771
NIP:	107-000-36-07

Emitent nie zawarł umowy z Autoryzowanym Doradcą.

3. Liczba, rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji dłużnych instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu w alternatywnym systemie objętych Dokumentem Informacyjnym

Niniejszy Dokument Informacyjny stanowi podstawę do wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A1 w łącznej liczbie 8.410 (słownie: osiem tysięcy czterysta dziesięć) sztuk o wartości nominalnej 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych każda, na łączną kwotę 8.410.000,00 (słownie: osiem milionów czterysta dziesięć tysięcy) złotych (dalej: „**Obligacje**”).

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI	3
1.1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta.....	8
1.1.1. Ryzyko niezrealizowania lub zmiany strategii	8
1.1.2. Ryzyko związane ze strukturą udziałową Emitenta.....	8
1.1.3. Ryzyko odejścia kluczowych członków kierownictwa i trudności związane z pozyskaniem nowej wykwalifikowanej kadry zarządzającej.....	9
1.1.4. Ryzyko wynikające z postępu technologicznego oraz prowadzonej działalności badawczo-rozwojowej	9
1.1.5. Ryzyko związane z ochroną wartości intelektualnej i tajemnicy handlowej.....	9
1.1.6. Ryzyko związane z awarią sprzętu	10
1.1.7. Ryzyko związane z systemem kontroli wewnętrznej HACCP	10
1.1.8. Ryzyko zerwania umowy na dofinansowanie realizacji projektu.....	10
1.1.9. Ryzyko związane z zabezpieczeniami wekslowymi	11
1.1.10. Ryzyko związane z opóźnieniem oddania do użytku nowej hali magazynowo-produkcyjnej	11
1.1.11. Ryzyko związane z korzystaniem z kredytów	11
1.1.12. Ryzyko związane z realizacją planu ekonomicznego	12
1.2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem makroekonomicznym i regulacyjnym	12
1.2.1. Ryzyko związane z sytuacją gospodarczą na rynkach, na których działa Emitent	12
1.2.2. Ryzyko kursu walutowego	12
1.2.3. Ryzyko związane z sezonowością surowców	12
1.2.4. Ryzyko polityczne	13
1.2.5. Ryzyko związane z przepisami prawa.....	13
1.2.6. Ryzyko niewypłacalności kontrahentów	13
1.2.7. Ryzyko konkurencji.....	13
1.2.8. Ryzyko zmiany trendów	14
1.3. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami.....	14
1.3.1. Ryzyko stopy procentowej	14
1.3.2. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji.....	15
1.3.3. Ryzyko braku lub ograniczonej wypłacalności Emitenta w przypadku przedterminowego wykupu lub wykupu Obligacji w Terminie Wykupu.....	15
1.3.4. Ryzyko ograniczonej płynności Obligacji	15
1.3.5. Ryzyko zmienności kursu rynkowego.....	15
1.3.6. Ryzyko wyceny w obrocie wtórnym	16

1.3.7.	Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami w ASO Catalyst.....	16
1.3.8.	Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu	16
1.3.9.	Ryzyko związane z przepisami podatkowymi	17
1.3.10.	Ryzyko związane ze spadkiem wartości zabezpieczenia.....	17
1.3.11.	Ryzyko związane ze wszczęciem postępowania upadłościowego w stosunku do zastawcy	17
ROZDZIAŁ II: OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENCIE INFORMACYJNYM		19
2.1.	Podstawowe dane o Emitencie	19
2.2.	Oświadczenie Emitenta	19
ROZDZIAŁ III: DANE O OBLIGACJACH		20
3.1.	Cele Emisji.....	20
3.2.	Wielkość Emisji	20
3.3.	Wartość nominalna i cena emisyjna Obligacji	20
3.3.1.	Wyniki subskrypcji lub sprzedaży dłużnych instrumentów finansowych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie.....	20
3.4.	Warunki wykupu Obligacji	21
3.4.1.	Warunki wykupu Obligacji	21
3.4.2.	Wykup Obligacji w Terminie Wykupu Obligacji	22
3.4.3.	Przedterminowy Wykup Obligacji	22
3.4.4.	Przedterminowy wykup Obligacji w przypadku likwidacji Emitenta.....	22
3.4.5.	Okresowa Amortyzacja Obligacji	23
3.4.6.	Przedterminowy Wykup na Żądanie Emitenta (Opcja Call)	24
3.4.7.	Przedterminowy Wykup Obligacji na Żądanie Obligatariuszy	25
3.5.	Warunki wypłaty oprocentowania	29
3.6.	Wysokość i forma ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	30
3.6.1.	Oświadczenie poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 PKT 4 KPC.....	32
3.6.2.	Wycena przedmiotu zastawu oraz hipoteki dokonane przez uprawniony podmiot	32
3.7.	Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia Obligacji oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych	33
3.7.1.	Wartość zobowiązań na 31 marca 2014 roku (dane skonsolidowane) oraz 30 czerwca 2014 roku (dane skonsolidowane).....	33
3.7.2.	Perspektywy kształtowania się zobowiązań do czasu całkowitego wykupu obligacji	34
3.8.	Rating Obligacji	34

3.9.	Dodatkowe prawa z tytułu posiadania Obligacji	34
3.10.	Ogólne informacje o zasadach opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem obligacjami objętymi Dokumentem Informacyjnym	34
3.10.1.	Podatek dochodowy	35
3.10.1.1.	Osoby fizyczne	35
3.10.1.2.	Osoby Prawne.....	35
3.10.2.	Podatek od czynności cywilnoprawnych	35
3.11.	Program Emisji obligacji	36
3.11.1.	Cel Programu Emisji	36
3.11.2.	Łączna wielkość emisji objętej Programem Emisji	36
3.11.3.	Wartość nominalna dłużnych instrumentów finansowych objętych Programem Emisji..	36
3.11.4.	Ogólna charakterystyka dłużnych instrumentów finansowych objętych Programem Emisji	36
	ROZDZIAŁ IV: DANE O EMITENCIE	38
4.1.	Nazwa, forma prawna, kraj siedziby i adres Emitenta wraz z danymi teleadresowymi	38
4.2.	Identyfikator według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz numer według właściwej identyfikacji podatkowej, inny numer, pod którym został wpisany Emitent zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w danej jurysdykcji.....	38
4.3.	Czas trwania Emitenta	38
4.4.	Przepisy prawa, na podstawie których został utworzony Emitent	38
4.5.	Właściwy sąd rejestrowy	38
4.5.1.	Informacja czy działalność prowadzona przez Emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody	38
4.6.	Krótki opis historii Emitenta	38
4.7.	Rodzaje i wartość kapitałów (funduszy) własnych Emitenta oraz zasad ich tworzenia.....	40
4.8.	Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego	40
4.9.	Informacje o przewidywanych zmianach kapitału zakładowego w wyniku realizacji przez obligatariuszy uprawnień z obligacji zamiennych lub obligacji dających pierwszeństwo do objęcia w przyszłości nowych emisji akcji, ze wskazaniem warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego oraz terminu wygaśnięcia praw obligatariuszy do nabycia tych akcji	40
4.10.	Wskazanie, na jakich rynkach instrumentów finansowych są lub były notowane instrumenty finansowe Emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe	41
4.11.	Powiązania kapitałowe Emitenta, mające 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	41
4.12.	Powiązania osobowe, majątkowe i organizacyjne Emitenta	42

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 Emitenta, w podziale na segmenty działalności oraz informacje o otoczeniu Emitenta	43
4.13.1.	Opis działalności Emitenta	43
4.13.2.	Opis struktury organizacyjnej Emitenta	44
4.13.3.	Marki Emitenta.....	45
4.13.4.	Opis rynków na jakich działa Emitent	46
4.13.5.	Przewagi konkurencyjne Emitenta	49
4.13.6.	Struktura przychodów	50
4.13.7.	Strategia biznesowa Grupy Emitenta	51
4.13.8.	Perspektywy rozwoju Grupy Emitenta na lata 2014 - 2017	51
4.14.	Opis głównych inwestycji krajowych i zagranicznych Emitenta, w tym inwestycji kapitałowych, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonym w Dokumencie Informacyjnym	53
4.15.	Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym lub likwidacyjnym	54
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	54
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 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.....	54
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.....	55
4.19.	Zobowiązania pozabilansowe Emitenta oraz ich struktura w podziale czasowym i rodzajowym.....	55
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.....	55
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, zamieszczonych w Dokumencie Informacyjnym.....	55
4.22.	Osoby Zarządzające i Nadzorujące.....	56

4.22.1. Skład Zarządu Regis Sp. z o.o.....	56
4.22.2. Skład Rady Nadzorczej Regis Sp. z o.o.....	58
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.....	58
ROZDZIAŁ V: SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	59
5.1. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta za rok obrotowy 2013 wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta	59
5.2. Skonsolidowane półroczne sprawozdanie finansowe Emitenta.....	138
5.3. Udostępnianie sprawozdań finansowych Emitenta Obligatariuszom	146
ROZDZIAŁ VI: ZAŁĄCZNIKI	147
1. AKTUALNY ODPIS Z REJESTRU WŁAŚCIWEGO DLA EMITENTA.....	147
2. UJEDNOLICONY AKTUALNY STATUT EMITENTA LUB UMOWA SPÓŁKI.....	157
3. PEŁNY TEKST UCHWAŁ STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH OBJĘTYCH DOKUMENTEM INFORMACYJNYM	172
4. DOKUMENT OKREŚLAJĄCY WARUNKI EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH ORAZ TREŚĆ REGULAMINU ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY.....	185
5. WYCENA PRZEDMIOTU ZASTAWU ORAZ HIPOTEKI DOKONANE PRZEZ UPRAWNIONY PODMIOT	227

Wszelkie terminy niezdefiniowane w niniejszym Dokumencie Informacyjnym mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji sporządzonych w związku z emisją zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A1, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

ROZDZIAŁ I: CZYNNIKI RYZYKA

Inwestycja w Obligacje Emitenta wiąże się z ryzykiem, które Inwestor powinien rozważyć przed podjęciem decyzji inwestycyjnej. Opisane poniżej czynniki ryzyka nie stanowią zamkniętej listy i nie powinny być w ten sposób postrzegane. Są one najważniejszymi z punktu widzenia Spółki elementami, które powinno się rozważyć przed podjęciem decyzji inwestycyjnej. Należy więc być świadomym, że ze względu na złożoność i zmienność warunków działalności gospodarczej również inne, nieujęte w niniejszym Dokumencie Informacyjnym czynniki mogą wpływać na działalność i wartość Spółki. W przyszłości mogą pojawić się czynniki ryzyka, które nie są istotne w chwili obecnej lub są trudne do przewidzenia.

Spełnienie się któregośkolwiek z wymienionych poniżej czynników ryzyka może mieć negatywny wpływ na działalność Emitenta, jego sytuację gospodarczą, operacyjną, finansową, pozycję rynkową, kształtowanie się kursu akcji oraz zdolność do spłaty Obligacji przez Emitenta, a dla inwestorów może skutkować utratą części lub całości zainwestowanego kapitału.

1.1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta

1.1.1. Ryzyko niezrealizowania lub zmiany strategii

Głównym celem strategii Emitenta jest dostarczanie Klientom nowatorskich rozwiązań technologicznych dla żywności oraz innowacyjnych produktów. Podstawą realizacji tej strategii są planowane inwestycje oraz prowadzone prace badawczo-rozwojowe, a także przyjęta koncepcja rozwoju Emitenta. Realizacja inwestycji pozwoli zwiększyć zdolności produkcyjne oraz zmniejszyć jednostkowe koszty produkcji dzięki efektowi skali, a także poprawić jakość produktów i wyeliminować ryzyko kontaminacji (przedostania się do produktów składników niepożądanych).

Istnieje ryzyko niepowodzenia realizacji tej strategii. Ryzyko to jest nierozdzielnie związane z rodzajem działalności prowadzonej przez Emitenta. Negatywny wpływ na skuteczność realizacji strategii Emitenta mogą mieć czynniki zewnętrzne, a w szczególności:

- spadek popytu na towary i produkty Emitenta;
- wzrost konkurencji na rynku krajowym i europejskim;
- pogorszenie sytuacji gospodarczej;
- inne zdarzenia, które były podstawą do zdefiniowania opisanych w tym rozdziale czynników ryzyka.

Otoczenie rynkowe stawia wobec Emitenta coraz wyższe wymagania, a przyjęta strategia działania jest poddawana nieustannym próbom.

Zarząd Emitenta na bieżąco obserwuje czynniki zewnętrzne, mogące mieć znaczący wpływ na realizację wskazanej powyżej strategii. W przypadku wystąpienia zagrożeń, Emitent dokona modyfikacji strategii, aby w jak najbardziej efektywny sposób realizować główny cel strategiczny Emitenta.

Emitent realizuje swoją strategię rozwoju nieprzerwanie od 20 lat i w okresie spłaty emisji nie są planowane zmiany w tym zakresie.

1.1.2. Ryzyko związane ze strukturą udziałową Emitenta

Udziałowcy Emitenta prowadzą Spółkę w tym niezmiennym składzie od 20 lat. W okresie do spłaty emisji obligacji nie są planowane żadne zmiany w tym zakresie.

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu głównymi udziałowcami Emitenta są Bogusław Achinger (340 udziałów) oraz Dariusz Hyczewski (340 udziałów), którzy posiadają odpowiednio po 50% udziałów w ogólnej liczbie głosów na Zgromadzeniu Wspólników Emitenta. Obecne zaangażowanie dwóch osób w udziałach w kapitale zakładowym Emitenta w połączeniu z niewielkim rozproszeniem udziałów (dwóch właścicieli) determinuje, iż pan Bogusław Achinger oraz Dariusz Hyczewski wywierają znaczący wpływ na działalność Regis Sp. z o.o.

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

Działalność Regis Sp. z o.o. jest w dużej mierze zależna od wiedzy, umiejętności i doświadczenia kadry zarządzającej. Członkowie Zarządu, jak i kluczowi pracownicy zatrudnieni przez Emitenta są osobami o bogatym, wieloletnim doświadczeniu w obszarach swoich kompetencji. Ich zaangażowanie w działalność Emitenta jest jednym z czynników stanowiących o dotychczasowych sukcesach Spółki. Utrata kadry menedżerskiej lub kluczowych pracowników Emitenta mogłaby wpłynąć niekorzystnie na prowadzoną przez Spółkę działalność i osiągnięte wyniki finansowe.

W celu minimalizacji zagrożenia utraty kluczowych pracowników Emitent stosuje odpowiednie mechanizmy takie jak: motywacyjny system wynagrodzeń, zawieranie długoterminowych umów oraz kontraktów, możliwość rozwoju zawodowego w oparciu o szkolenia podwyższające kwalifikacje, program socjalny. Zarząd Spółki jest w nią zaangażowany kapitałowo (członkowie zarządu są udziałowcami Emitenta). Rozważając nabycie Obligacji Spółki, inwestor powinien zdawać sobie sprawę z powyższego i mieć na uwadze, że sukces finansowy Emitenta jest w dużej mierze zdeterminowany jakością kadry menedżerskiej i wykwalifikowanych pracowników.

1.1.4. Ryzyko wynikające z postępu technologicznego oraz prowadzonej działalności badawczo-rozwojowej

Nieodłącznym atrybutem systemu produkcji jest udoskonalanie zarówno technologii jak i wyrobów. By sprostać oczekiwaniom Klientów należy nieustannie śledzić nowinki technologiczne oraz stale zwracać uwagę na ich postęp. W sytuacji braku możliwości sprostania rosnącym wymaganiom zarówno jakościowym jak i technologicznym istnieje ryzyko utraty kluczowych Klientów. Emitent prowadzi własne komercyjne projekty badawczo-rozwojowe, poza tym prowadzi wspólne projekty współpracując z kilkoma wyższymi uczelniami, istnieje zatem ryzyko pojawienia się trudności na którymś z etapów prac, wówczas termin uzyskania pożądaných efektów może ulec wydłużeniu, a wartość komercyjna spadnie.

Dlatego Zarząd, aby proces produkcji był konkurencyjny jakościowo, ilościowo oraz cenowo, kładzie ogromny nacisk na działalność badawczo-rozwojową. Emitent inwestuje w nowe technologie usprawniając tym samym gałąź produkcji.

1.1.5. Ryzyko związane z ochroną wartości intelektualnej i tajemnicy handlowej

Spółka zgłosiła do opatentowania kompozycję dietetyczną, a także dodatki wspomagające proces wytwarzania produktów mięsnych, uzyskała ochronę patentową na materiał wykorzystywany do produkcji osłonek tekstylnych. Ryzyko związane z ochroną patentową może obejmować sytuację, w której: zgłoszenie patentowe może zostać odrzucone, uzyskany patent nie będzie obejmował pełnego zakresu zgłoszenia patentowego, nie w pełnym zakresie będzie ochraniać produkt, lub technologię, Spółka zostanie ubiegnięta przez inną, własność intelektualna zostanie nielegalnie skopiowana, lub naśladowana, nastąpi kradzież, lub przywłaszczenie. Ponadto może nastąpić próba naruszenia czy obejścia praw patentowych (wykorzystanie luk w prawie), lub próba unieważnienia patentu przez podmiot trzeci, lub inny podmiot wystąpi z patentem blokującym, którego zakres może uniemożliwić wykorzystanie opatentowanego produktu lub technologii. Z ochroną patentową

wiążą się koszty: opłaty urzędowe, opłaty związane z utrzymaniem w mocy patentu, obsługa prawna zgłoszenia patentowego. Wymienione koszty generują ryzyko nieutrzymania patentu przez Spółkę.

Emitent współpracuje z wiodącymi rzecznikami patentowymi. Tajemnicę handlową chroni umowami o zachowaniu poufności, występuje jednak ryzyko ujawnienia tajemnicy zawodowej przez pracowników. Spółka chroni dane poprzez stosowanie wewnętrznych procedur, które regulują dostęp poszczególnych osób do kluczowych informacji.

1.1.6. Ryzyko związane z awarią sprzętu

Produkcja prowadzona przez Emitenta wymaga zaangażowania skomplikowanych urządzeń produkcyjnych i linii technologicznych. Istnieje ryzyko awarii urządzeń i wstrzymania produkcji. W przypadku awarii lub zniszczenia rzeczowego majątku trwałego Spółki, który niezbędny jest w procesie produkcji, Regis może mieć trudności z terminowym wywiązaniem się z realizacją zapisów umów, co z kolei może skutkować karami umownymi lub przejściem Klientów do konkurencyjnych firm. Dlatego Zarząd Emitenta przykładą dużą wagę do bieżącego kontrolowania stanu technicznego urządzeń. Posiadana infrastruktura techniczna pozwala realizować produkcję w sposób ciągły nawet w przypadku awarii któregoś z jej elementów. Jest to możliwe gdyż równolegle działają trzy niezależne instalacje mieszające. Emitent dodatkowo posiada bazę partnerów gotowych produkować produkty kontraktowo. Linia technologiczna, która obecnie obsługuje zakład produkcyjny Regis, wyczerpuje swoje możliwości, a skala produkcji rośnie, stąd potrzeba budowy nowego zakładu produkcyjnego.

1.1.7. Ryzyko związane z systemem kontroli wewnętrznej HACCP

Ustawa o bezpieczeństwie żywności i żywienia z dnia 25 sierpnia 2006 roku, nakłada na wszystkie podmioty zajmujące się produkcją i obrotem żywności obowiązek wdrożenia i utrzymania systemu HACCP. System ten ma charakter prewencyjny, a jego zadaniem jest dostarczanie konsumentom bezpiecznej żywności. Cel ten jest realizowany poprzez zidentyfikowanie na każdym etapie procesu produkcji zagrożeń fizycznych, chemicznych, mikrobiologicznych, które mogą mieć ujemny wpływ na bezpieczeństwo zdrowotne produktu, ocenę ich istotności, wyznaczenie Krytycznych Punktów Kontroli (CCP) i określenie metod ich monitoringu. Wdrożenie i utrzymanie systemu HACCP w zakładach jest weryfikowane w trakcie urzędowych kontroli przez przedstawicieli Państwowej Inspekcji Sanitarnej lub Weterynaryjnej. Dodatkowo przestrzeganie zasad systemu HACCP w produkcji i obrocie żywnością może zostać potwierdzone poprzez jego certyfikację lub certyfikację standardów opartych na tych zasadach, np. IFS, BRC. Firma Regis mając na uwadze bezpieczeństwo swoich produktów oprócz wdrożenia systemu HACCP wdrożyła i certyfikowała dwa standardy: IFS (International Food Standar) i BRC (Global Standar for Food Safety). Dzięki wymaganiom tych standardów, systematycznej analizie, ocenie ryzyka i nadzorowi nad procesami, możemy czuwać nad bezpieczeństwem naszych produktów i dostarczać klientom towary spełniające ich oczekiwania.

1.1.8. Ryzyko zerwania umowy na dofinansowanie realizacji projektu

W dniu 11 października 2012 roku Emitent podpisał z Małopolskim Centrum Przedsiębiorczości umowę nr MRPO.02.01.01-12-9-0511-1581-12 o dofinansowanie projektu w ramach II Osi Priorytetowej Gospodarka regionalnej szansy Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007 – 2013, współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, a dokładniej o dofinansowanie projektu zwiększającego konkurencyjność firmy Regis Sp. z o.o. poprzez zakup linii technologicznej do produkcji oraz wybudowanie hali magazynowej. Kwota dofinansowania według umowy wynosi około 1,98 mln PLN, a całkowita wartość projektu to 9,78 mln PLN. Beneficjent umowy, którym jest Regis Sp. z o.o., zobowiązał się do realizacji projektu z należytą starannością, z zachowaniem wielu procedur oraz obowiązków. Został m.in. ustalony harmonogram rzeczowo-finansowy wydatków kwalifikowanych, zgodność ponoszonych wydatków wg jego zapisów egzekwowana jest przez podmiot udzielający dofinansowania, generuje to ryzyko negatywnej

oceny, w konsekwencji wstrzymanie płatności dofinansowania lub nakaz zwrotu otrzymanej należności, co przyczynić się może do opóźnienia procesu inwestycji, wdrożenia nowych technologii, a jednocześnie ograniczyć prognozowane tempo rozwoju przedsiębiorstwa.

Emitent posiada niezbędną wiedzę oraz spore doświadczenie w zakresie rzetelnej realizacji wymagań stawianych przez organy nadzorujące poprawność działań w rozliczaniu projektów, zdobyte w trakcie realizowanych wcześniej inwestycji, które były również objęte dotacją ze środków unijnych. W dotychczasowej historii spółka zrealizowała i rozliczyła 10 projektów współfinansowanych ze środków unijnych. Nabyte doświadczenie znacząco ogranicza ryzyko cofnięcia przyznanych Spółce dotacji.

1.1.9. Ryzyko związane z zabezpieczeniami wekslowymi

Typowym zabezpieczeniem stosowanym przy zawieranych przez Spółkę umowach na dofinansowanie jest wystawianie przez Spółkę weksli *in blanco*, do których sporządzana jest deklaracja wekslowa. Posiadacz weksla *in blanco* uprawniony jest do uzupełnienia weksla w każdym czasie na sumę zadłużenia z tytułu zawartej umowy, wraz z kosztami i odsetkami. Spółka zabezpiecza zobowiązania wynikające z umów o dofinansowanie realizacji projektu właśnie w postaci weksla *in blanco*. Weksle gwarantują należyte wykonanie i realizację projektu, a także wywiązanie się z warunków przyznania dofinansowania przez okres kolejnych 3 lat po terminie zakończenia projektu.

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Spółka wystawiła 40 weksli *in blanco*, które stanowią przedmiot zabezpieczenia do umów kredytowych, leasingowych oraz umów o dofinansowanie ze środków unijnych. Po wykonaniu umów, weksle te zostaną zwrócone Spółce w związku ze spełnieniem wymogów w nich zawartych. W przypadku weksli *in blanco* istnieje ryzyko, że ich posiadacz wypełni je niezgodnie z deklaracją wekslową, lub indosuje go na osobę trzecią, co z kolei może pozbawić Spółkę możliwości podnoszenia zarzutów, które mogłyby mieć miejsce w stosunku do nierzetelnego kontrahenta.

W historii Emitenta, który był wielokrotnym beneficjentem dofinansowań pochodzących ze środków unijnych, przypadki nadużyć związane z zabezpieczeniem wekslowym nie miały miejsca. Spółka kontroluje, monitoruje terminy zwrotu weksli, których podstawa wystawienia wygasła.

1.1.10. Ryzyko związane z opóźnieniem oddania do użytku nowej hali magazynowo-produkcyjnej

Realizowana jest duża inwestycja budowy hali magazynowej w miejscowości Targowisko, w której zostanie zainstalowana linia do produkcji artykułów marki Activlab Sport, Activlab Pharma i Vetfood. Powodzenie przedsięwzięcia uzależnione jest od wielu czynników, na które Emitent nie ma wpływu, są to m.in. warunki atmosferyczne, które mogą wstrzymać proces zaplanowanych prac w związku z budową hali, a także awaria sprzętu budowlanego. Ze względu na planowane zainstalowanie w nowo wybudowanej hali linii produkcyjnej, która pod względem technologicznym jest sprzętem wysoce rozwiniętym, istnieje ryzyko opóźnienia dostarczenia jej elementów lub nieprawidłowego zamontowania przez wykonawców zewnętrznych, co w konsekwencji może przełożyć się na wartość zabezpieczenia emisji oraz przyszłe wyniki finansowe spółki. Emitent, aby zapobiec ewentualnym trudnościom technicznym dołożył wszelkich starań by podwykonawca budowy był firmą pewną, doświadczoną, posługującą się nowoczesnym sprzętem budowlanym, a także dotrzymywał terminów ustalonych w harmonogramie budowy, zaś emisja głównie zabezpieczona jest na już stojącej i funkcjonującej hali produkcyjnej.

1.1.11. Ryzyko związane z korzystaniem z kredytów

Emitent częściowo finansuje swoje projekty przy pomocy kredytów, m.in. obrotowego, faktoringu oraz leasingu, nie wyklucza korzystania z tego typu finansowania działalności w przyszłości. Na skutek różnych zdarzeń, może okazać się, że Spółka będzie miała problemy z regulacją zobowiązań lub zaciąganiem kolejnych.

Bezpośrednio może to wpłynąć na perspektywę rozwoju i osiągane wyniki Regis. Emitent poprzez swoją politykę finansową stara się zminimalizować to ryzyko.

1.1.12. Ryzyko związane z realizacją planu ekonomicznego

Emitent na lata 2014 – 2015 szacuje wzrost przychodów ze sprzedaży, a także wzrost wolumenu eksportu marek Smakovita oraz B2C (Activlab Sport). Produkty te cechują się dużą dynamiką wzrostu, jednak wzrost przychodów z ich sprzedaży w dużym stopniu uzależniony jest od cyklu koniunkturalnego. Mniejsza niż zakładana sprzedaż może bezpośrednio przełożyć się na słabsze wyniki Spółki.

Innowacyjność i wysoka jakość produktów pozwoli zapewnić Emitentowi stabilność obrotów, a nieustannie prowadzone badania rynkowe przez dział marketingu pozwalają Emitentowi reagować na zachodzące zmiany.

1.2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem makroekonomicznym i regulacyjnym

1.2.1. Ryzyko związane z sytuacją gospodarczą na rynkach, na których działa Emitent

Przychody Emitenta realizowane są zarówno z działalności na rynku krajowym jak i poza jego granicami. Z tego względu na wyniki Spółki mają wpływ wszystkie czynniki makroekonomiczne. Ogólna sytuacja gospodarcza na świecie (poziom bezrobocia, tempo wzrostu PKB, inflacja itp.) decyduje o zasobności portfela konsumentów, a to bezpośrednio przekłada się na skłonność do konsumpcji. W przypadku marki Smakovita zauważalna jest ujemna korelacja pomiędzy wzrostem PKB, a zapotrzebowaniem rynku. Produkty Smakovita pozwalają naszym Klientom optymalizować koszty produkcji wędlin, zatem chętnie są nabywane przez rosnącą ilość zakładów produkcyjnych. Pośrednio na zapotrzebowanie na produkty Smakovita wpływa sytuacja makroekonomiczna i model konsumpcji społeczeństwa. Im większe zapotrzebowanie rynku na wędliny o niskiej cenie, tym większe zapotrzebowanie na nasze produkty.

Rynek odżywek i suplementów diety wykazuje się bardzo dużą konkurencyjnością. Na polskim rynku obecnych jest kilkadziesiąt marek z całego świata. Taka sytuacja niesie zagrożenie pogorszenia rentowności prowadzonej działalności. Perspektywa wzrostu rynku szacowana przez firmę PMR na około 10% rocznie pozwala na optymistyczne planowanie przyszłości. Na rynku odżywek i suplementów diety Spółka spotyka się z takimi barierami jak: brak przejrzystości w polityce państwowej i przepisach prawa – restrykcyjne przepisy odnoszące się do obrotu, skomplikowana procedura rejestracji, pogorszenie warunków prowadzenia reklamy i promocji, wymogi narzucane przez nadzór Krajowej Rady Suplementów i Odżywek i wiele innych. Emitent zatrudnia wyspecjalizowaną kadrę R&D oraz doświadczonych sprzedawców i innych pracowników, którzy eliminują negatywny wpływ barier na działalność Regis, stale monitorują zmieniające się otoczenie, szukają nowych rozwiązań, ponad to współpracuje z wyspecjalizowanymi kancelariami wspomagającymi działalność operacyjną Spółki.

1.2.2. Ryzyko kursu walutowego

Większość surowców używanych do produkcji pochodzi z importu. Dlatego koszty wytworzenia w dużej mierze zależą od siły polskiej waluty wobec głównych walut świata (głównie USD i EUR). Preferowanym narzędziem do ograniczenia ryzyka jest zrównoważony handel zagraniczny. Obecnie 20% przychodów spółki pochodzi z eksportu, z czego 90% jest rozliczane w EUR. Taka wielkość pozwala na zbilansowanie pozycji walutowej w EUR. Pozostaje ekspozycja na ryzyko USDPLN. Tę pozycję spółka zabezpiecza przy wykorzystaniu dostępnych na rynku narzędzi (forward, opcje). Wszystkie zawierane transakcje terminowe mają charakter zabezpieczający.

1.2.3. Ryzyko związane z sezonowością surowców

Znaczna część surowców używanych do produkcji jest pochodzenia naturalnego, przez co ich podaż i cena są uzależnione od pogody i aktualnych plonów. Aby uniknąć zagrożenia Emitent stosuje dywersyfikację

dostawców surowców. Dostępność i ceny kluczowych surowców są zabezpieczane średnioterminowymi kontraktami na dostawy.

1.2.4. Ryzyko polityczne

Wymiana zagraniczna (import surowców i eksport wyrobów) jest narażona na wszelkie decyzje administracyjne ograniczające swobodę wymiany handlowej. Aby wyeliminować takie ryzyko Emitent dywersyfikuje źródła dostaw w taki sposób, aby każdy istotny z punktu widzenia interesów spółki surowiec miał kilku alternatywnych dostawców.

Ryzyko polityczne występuje również w odniesieniu do Klientów Emitenta i może się przejawiać w formie ograniczeń administracyjnych możliwości dostaw wyrobów Emitenta, a także ryzykiem utraty należności. Aby ograniczyć to ryzyko Emitent korzysta z danych wywiadowni gospodarczych, ubezpiecza należności handlowe w ramach posiadanej polisy w towarzystwie Euler Hermes, a także przyznaje każdemu Klientowi wewnętrzny limit kredytu kupieckiego, który wyznacza maksymalny poziom kredytowania Klienta.

1.2.5. Ryzyko związane z przepisami prawa

Częste zmiany w zakresie: uregulowań przepisów podatkowych, prawie pracy i ubezpieczeń społecznych, działalności rynków finansowych, prowadzenia działalności gospodarczej, mogą mieć konsekwencje w postaci trudności interpretacji prawnych aspektów. Dodatkowo Emitent podlega regulacjom prawnym w zakresie międzynarodowych standardów bezpieczeństwa żywności, musi także utrzymywać odpowiedni poziom jakości wyrobów gotowych.

Spółka stosuje wymienione normy w produkcji asortymentu, wdrażając systemy kontroli skupia się szczególnie na jakości oferowanych produktów, z informatyzowany zakład produkcyjny pozwala elastycznie reagować na zmiany otoczenia rynkowego, istnieje jednak ryzyko, że w przyszłości regulacje ulegną niekorzystnym zmianom co wpłynie negatywnie na wyniki sprzedaży oraz perspektywę rozwoju Emitenta.

1.2.6. Ryzyko niewypłacalności kontrahentów

Zawirowania gospodarcze powodują, że podmioty gorzej zarządzane mogą popadać w kłopoty finansowe. Istnieje ryzyko, że kontrahenci nie będą w stanie terminowo uregulować należności względem Emitenta, co może negatywnie wpłynąć na jego wyniki finansowe. Ponadto może to prowadzić do pogorszenia płynności finansowej Spółki, obniżenia sprawności jej funkcjonowania, a także wiązać się z koniecznością utworzenia rezerw. Z uwagi na znaczącą wartość jednostkową ww. umów, brak spływu środków pieniężnych do Spółki może utrudnić lub w skrajnym wypadku uniemożliwić realizację pozostałych projektów Emitenta.

Zarząd Spółki zaznacza, że na bieżąco monitoruje stan należności oraz dokłada starań, aby współpracować z wiarygodnymi i rzetelnymi kontrahentami, dodatkowo należności są ubezpieczane. Nie ma jednak możliwości całkowitej eliminacji powyższego ryzyka.

1.2.7. Ryzyko konkurencji

Każdy rodzaj działalności Emitenta prowadzony jest w bardzo konkurencyjnym otoczeniu, głównie z powodu atrakcyjności rynków na których działa Emitent oraz relatywnie niskich barier wejścia. Ewentualne pojawienie się nowych znaczących konkurentów może w przyszłości wywierać negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki.

W przypadku marki **Smakovita**, lidera branży dodatków spożywczych i przypraw dla przemysłu mięsnego, zagrożeniem są liczni drobni producenci, którzy nawiązują nieformalne relacje z osobami odpowiedzialnymi za decyzje zakupowe w zakładach mięsnych. Smakovita wyróżnia się na rynku ponieważ gwarantuje stałą jakość produktów co przekłada się na wyeliminowanie problemów technologicznych u Klientów ponadto dzięki sprawnemu działowi R&D Emitent wprowadza na rynek nowe rozwiązania, które konkurencja stara się

naśladować. Przewagą Emitenta jest zaplecze techniczne umożliwiające utrzymanie wysokiej jakości produktów, a także usługi dodane do produktów (wsparcie technologiczne, marketingowe, system rabatowy).

Konkurentami marki **Activlab Sport** są polscy producenci (Olimp, Trec, Fitness Authority), a także importowane marki zagraniczne. W tym obszarze skuteczne okazują się dobrze przemyślane wsparcie marketingowe. Emitent uczestniczy w wielu wydarzeniach sportowych (zawody na siłowniach, biegi masowe, sponsoring sportowców). Od kilku lat regularnie ma swoje stoisko na największych europejskich targach suplementów i odżywek FIBO. Spółka wysoki nacisk kładzie również na dobre relacje z dystrybutorami.

Odmierna nieco sytuacja ma miejsce w przypadku nowej marki **Activlab Pharma**. Activlab Pharma to marka parasolowa budowana na gruncie innowacyjnych i nowoczesnych produktów, które poszerzają dotychczasową ofertę na rynku farmaceutycznym tworząc portfolio marki, w skład którego wchodzi suplementy diety i dietetyczne środki spożywcze specjalnego przeznaczenia medycznego. Spółka kieruje się doświadczeniem, wiedzą i najnowszymi wynikami badań służącymi przede wszystkim pacjentom. Regis buduje zaufanie lekarzy do własnych produktów poprzez jakość, profesjonalizm i dbałość o każdy element procesu rozwojowego, promuje i upowszechnia zdrowy styl życia, oferując specjalistyczną gamę rozwiązań. Konkurentami nie są do końca firmy, lecz marki produktów o podobnych cechach. Każdy z produktów marki Activlab Pharma ma dokładnie zdefiniowane przewagi konkurencyjne w stosunku do rywalizujących produktów. Mocną stroną każdego z produktów jest skład, którego działanie jest poparte literaturą, a także smak (Electrovit i Recomed). Spółka często bierze udział w konferencjach branżowych, na których to produkty Activlab Pharma, kształtujące nowe trendy na rynku farmaceutycznym, cieszą się ogromnym zainteresowaniem wśród lekarzy. Aby zminimalizować ryzyko konkurencji, Emitent przykładą olbrzymią wagę do działalności badawczo-rozwojowej (R&D) oraz budowania trwałych, partnerskich relacji z Klientami.

1.2.8. Ryzyko zmiany trendów

Działalność Emitenta podatna jest na zmiany trendów rynkowych, przyzwyczajęń konsumenckich, co może w istotny sposób kształtować wielkość sprzedaży, a co za tym idzie wpływać na wyniki finansowe Emitenta.

Obserwowana od kilku lat niekorzystna prasa dla wędlin i mięsa przekłada się na powolną zmianę zwyczajów żywieniowych, natomiast obserwowany jest wzrost kategorii produktów stanowiących alternatywę dla mięsa (warzywa, dżemy, nabiał i sery) przy równoczesnym niewielkim spadku konsumpcji wędlin.

Panująca obecnie moda na „zdrowy tryb życia” i piękny wygląd sprzyja z kolei rozwojowi w obszarze odżywek, suplementów diety i środków spożywczych specjalnego przeznaczenia medycznego.

Spółka obserwuje te tendencje, reaguje na nie wypuszczając kolejne linie produktów w danym segmencie, a także prowadzi własne badania dzięki czemu może szybciej niż konkurencja reagować na zmiany.

1.3. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami

1.3.1. Ryzyko stopy procentowej

Obligacje są emitowane na podstawie zmiennej stopy procentowej WIBOR 3M. W związku z powyższym istnieje ryzyko zmiany stopy procentowej. Zmienność rynków finansowych może spowodować wzrost bazowej stopy procentowej dla Obligacji (WIBOR 3M). Wraz ze wzrostem kosztu pieniądza będzie rosła wartość Kuponu Odsetkowego, co wpływa na wzrost wartości zobowiązań Emitenta. W skrajnym przypadku może to prowadzić do niewypłacalności Emitenta, a tym samym powodować brak zdolności Emitenta do spełnienia zobowiązań z tytułu Obligacji.

Z drugiej strony spadek wartości WIBOR 3M stanowi dla Obligatariuszy ryzyko reinwestycji środków pieniężnych otrzymanych w związku z wypłatą Kuponu Odsetkowego: po pierwsze spada wartość Kuponu Odsetkowego, a po drugie Obligatariusz jest zmuszony do reinwestowania środków pieniężnych z Kuponu Odsetkowego przy niższych stopach procentowych.

1.3.2. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji

Zgodnie z Warunkami Emisji niniejszego Dokumentu Informacyjnego, w przypadku postawienia w stan likwidacji Emitenta zgodnie z art. 24 ust. 3 Ustawy o Obligacji, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

Dodatkowo, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności przedstawionych w pkt. 1.1.7.6. (Przedterminowy Wykup Obligacji na Żądanie Obligatariuszy) Warunków Emisji Obligacji, które stanowią załącznik nr 1 do niniejszego Dokumentu Informacyjnego Emitent jest zobowiązany, na żądanie Obligatariusza, na warunkach opisanych w Warunkach Emisji, dokonać przymusowego przedterminowego wykupu posiadanych przez danego Obligatariusza Obligacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

Jednocześnie, zgodnie z Warunkami Emisji, Emitentowi służyć będzie wobec Obligatariuszy prawo wezwania Obligatariuszy do przedstawienia Obligacji do przedterminowego wykupu, na warunkach opisanych w Warunkach Emisji.

1.3.3. Ryzyko braku lub ograniczonej wypłacalności Emitenta w przypadku przedterminowego wykupu lub wykupu Obligacji w Terminie Wykupu

Zamieszczone w niniejszej Propozycji Nabycia przewidywania Emitenta w zakresie planowanego przez Spółkę poziomu kształtowania się przychodów w okresie do Terminu Wykupu Obligacji wskazują, że Spółka będzie posiadała środki finansowe w wysokości wystarczającej dla dokonania wykupu Obligacji w Terminie Wykupu. Istnieje jednakże ryzyko, że w sytuacji braku realizacji przyjętych prognoz finansowych wynikających m.in. z pogorszenia się sytuacji makroekonomicznej kraju, pogorszeniem wypłacalności kontrahentów Spółki lub w sytuacji konieczności dokonania przedterminowego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków finansowych na dokonanie wykupu Obligacji.

1.3.4. Ryzyko ograniczonej płynności Obligacji

W przypadku dopuszczenia i wprowadzenia Obligacji do ASO Catalyst, niski poziom obrotów Obligacjami może uniemożliwić ich zbycie, lub ceny po jakich będą zawierane transakcje na Obligacjach w ASO Catalyst będą niższe niż wyniosła cena ich zakupu na rynku, lub objęcia w ramach emisji. Ryzyko to zależy m.in. od płynności rynku, na którym prowadzony będzie obrót Obligacjami oraz od ilości Obligacji dostępnych w obrocie. Nie można wykluczyć, że obrót Obligacjami w ASO Catalyst będzie cechowała relatywnie niska płynność, w związku z czym, zarówno zbycie jak i nabycie Obligacji będzie ograniczone. W takim przypadku, może okazać się, że Inwestor nie będzie mógł rozporządzać Obligacjami oraz realizować prawa z tytułu ich posiadania w zakładanym terminie.

1.3.5. Ryzyko zmienności kursu rynkowego

Z wprowadzeniem Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu, wiąże się ryzyko zmienności kursu Obligacji. Kurs w alternatywnym systemie obrotu kształtuje się pod wpływem relacji podaży i popytu, która jest wypadkową wielu czynników i skutkiem trudno przewidywalnych reakcji inwestorów. W przypadku znacznego wahania kursów, posiadacze Obligacji mogą być narażeni na ryzyko niezrealizowania zaplanowanego zysku, notowania Obligacji Emitenta mogą znacznie odbiegać od ceny emisyjnej Obligacji. Zmienność kursu rynkowego Obligacji może wynikać m.in. z okresowych zmian w wynikach działalności Emitenta, rozmiaru i płynności rynku obligacji, sytuacji na GPW, sytuacji na giełdach światowych oraz zmian czynników makroekonomicznych i politycznych. Dodatkowo, istnieje ryzyko niskiej płynności Obligacji w alternatywnym systemie obrotu co może utrudnić lub wręcz uniemożliwić sprzedaż Obligacji po żądanej przez posiadacza Obligacji cenie.

1.3.6. Ryzyko wyceny w obrocie wtórnym

Istnieje ryzyko, iż wycena w obrocie wtórnym będzie niekorzystna dla Obligatariuszy.

1.3.7. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami w ASO Catalyst

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 alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, GPW i BondSpot, na żądanie KNF, ma obowiązek zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc. Zgodnie z § 11 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 i § 17c ust. 5 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu:

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

W przypadkach określonych przepisami prawa Organizator Alternatywnego Systemu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Zgodnie z § 17c Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu:

- Ust. 3. W przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w niniejszym rozdziale, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie ust. 2, Organizator Alternatywnego Systemu może:
 - 1) nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie ust. 1 pkt 2) nie może przekraczać 50.000 zł,
 - 2) zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta w alternatywnym systemie,
 - 3) wykluczyć instrumenty finansowe emitenta z obrotu w alternatywnym systemie.
- Ust. 7. Organizator Alternatywnego Systemu może postanowić o nałożeniu kary pieniężnej łącznie z karą zawieszenia obrotu albo karą wykluczenia z obrotu.
- Ust. 8. Decyzja o nałożeniu kary zawieszenia obrotu podlega natychmiastowemu wykonaniu.

1.3.8. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w alternatywnym systemie obrotu, lub powodowałby naruszenie interesów inwestorów i GPW, na żądanie KNF, mają obowiązek wykluczyć te instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie obrotu. Organizator Alternatywnego Systemu, zgodnie z § 12 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW 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 lub 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.
- Ponadto organizator Alternatywnego Systemu 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.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z § 17c Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu:

- Ust. 3. W przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w niniejszym rozdziale, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie ust. 2, Organizator Alternatywnego Systemu może:
 - 1) nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie ust. 1 pkt 2) nie może przekraczać 50.000 zł,
 - 2) zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta w alternatywnym systemie,
 - 3) wykluczyć instrumenty finansowe emitenta z obrotu w alternatywnym systemie.
- Ust. 7. Organizator Alternatywnego Systemu może postanowić o nałożeniu kary pieniężnej łącznie z karą zawieszenia obrotu albo karą wykluczenia z obrotu.

1.3.9. Ryzyko związane z przepisami podatkowymi

Z uwagi na to, że polski system prawa podatkowego, jego interpretacje oraz stanowiska organów państwowych odnoszące się do przepisów prawa podatkowego, podlegają częstym zmianom, posiadacze Obligacji mogą zostać narażeni na niekorzystne zmiany, w szczególności w odniesieniu do stawek podatkowych oraz sposobu poboru podatku przez płatnika. Powyższe może negatywnie wpływać na zwrot z kapitału zainwestowanego w Obligacje.

1.3.10. Ryzyko związane ze spadkiem wartości zabezpieczenia

Zarówno ceny nieruchomości jak i ruchomości ulegają ciągłym zmianom, dlatego istnieje ryzyko spadku wartości zabezpieczeń Obligacji poniżej ich wartości ujawnionej w wycenach. W ramach minimalizacji tego ryzyka, Spółka jest zobligowana do dokonywania okresowych weryfikacji wartości przedmiotowych zabezpieczeń oraz w przypadku istotnego zmniejszenia ich wartości rozumianego jako spadek wartości Przedmiotu Hipoteki oraz spadek wartości Przedmiotu Zastawu łącznie poniżej 150 % wartości Emisji, wtedy Emitent jest zobligowana do przedstawienia dodatkowych zabezpieczeń. Obligacje zabezpieczone są na ruchomości (tj. linii produkcyjnej), której szacowana wartość pokrywa w 100% wartość emisji, dodatkowo na nieruchomości, której wartość wraz z postępem budowy będzie wzrastała.

1.3.11. Ryzyko związane ze wszczęciem postępowania upadłościowego w stosunku do zastawcy

W świetle przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze, Dz.U. Nr 60, poz. 535 z późn. zm. (dalej: Prawo upadłościowe i naprawcze) przesłanką do ogłoszenia upadłości jest niewypłacalność. Dłużnika uważa się za niewypłacalnego, jeżeli nie wykonuje swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych. Dłużnika będącego osobą prawną albo jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, uważa się za niewypłacalnego także wtedy, gdy jego zobowiązania przekroczą wartość jego majątku, nawet wówczas, gdy na bieżąco te zobowiązania wykonuje.

Zgodnie z treścią art. 130 w zw. z art. 128 Prawa upadłościowego i naprawczego jeżeli wniosek o ogłoszenie upadłości Regis Sp. z o.o. (tj. podmiotu, który obciążył swój majątek w celu ustanowienia zabezpieczenia), zostanie złożony w ciągu roku od dnia ustanowienia tego zabezpieczenia (a następnie zostanie uwzględniony i sąd wyda postanowienie w przypadku ogłoszenia upadłości), sędzia komisarz uzna obciążenie za bezskuteczne w stosunku do masy upadłości.

Ponadto, zgodnie z treścią art. 127 ust. 2 Prawa Upadłościowego w przypadku złożenia wniosku o upadłość Regis sp. z o.o. (tj. podmiotu, który obciążył swój majątek w celu ustanowienia zabezpieczenia) bezskuteczne będą zabezpieczenia i zapłata długu niewymagalnego, dokonane przez upadłego w terminie dwóch miesięcy przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości. Jednakże ten, kto otrzymał zapłatę lub zabezpieczenie, może w drodze powództwa lub zarzutu żądać uznania tych czynności za skuteczne, jeżeli w czasie ich dokonania nie wiedział o istnieniu podstawy do ogłoszenia upadłości.

Dodatkowo wskazujemy ryzyko związane z możliwością bezskutecznością pewnych czynności w stosunku do masy upadłości w przypadku dokonania tych czynności w okresach przed upadłością wynikających z Działu III Prawa upadłościowego i naprawczego.

Przesłanki ogłoszenia upadłości mają, jak z powyższego wynika, charakter dynamiczny i nie można wykluczyć ryzyka, iż w przyszłości zaistnieją.

ROZDZIAŁ II: OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENCIE INFORMACYJNYM

2.1. Podstawowe dane o Emitencie

Nazwa (firma):	Regis Sp. z o.o.
Forma prawna:	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Rzeczpospolita Polska
Siedziba:	Kraków
Adres siedziby / Adres do korespondencji:	ul. Walerego Sławka 3a; 30-633 Kraków
Telefon / FAX:	+ 48 12 635 67 00 / + 48 12 635 67 02
Adres e-mail:	biuro@regis.com.pl
Adres WWW:	www.regis.com.pl
REGON:	350534035
NIP:	683-000-75-37

2.2. Oświadczenie Emitenta

Za treść Dokumentu Informacyjnego wyłączną odpowiedzialność ponosi REGIS Sp. z o.o.

Emitent jest odpowiedzialny za wszystkie informacje zamieszczone w niniejszym Dokumencie oraz w Imiennym Zaproszeniu w tym za ich kompletność, rzetelność, oraz prawdziwość.

Oświadczenie Emitenta¹

Działając w imieniu Emitenta oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że w Dokumencie Informacyjnym nie pominięto 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.

Osobami odpowiedzialnymi za informacje zawarte w niniejszym Dokumencie Informacyjnym są: Bogusław Achinger Prezes Zarządu Emitenta, Dariusz Hyczewski Wiceprezes Zarządu Emitenta.

Dariusz Hyczewski
Wiceprezes Zarządu

Wojciech Kaława
Prokurent

¹ Emitent jest wyłączony z obowiązku zawarcia umowy z Autoryzowanym Doradcą na podstawie § 18 ust. 18 pkt 3 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

ROZDZIAŁ III: DANE O OBLIGACJACH

3.1. Cele Emisji

Środki finansowe pozyskane przez Spółkę z Emisji Obligacji, przeznaczone zostaną na:

- a) finansowanie wkładu własnego w kwocie **7,8 mln PLN** przez Regis Sp. z o.o. w celu realizacji projektu w ramach II Osi Priorytetowej Gospodarka Regionalnej Szansy, działanie 2.1: Rozwój i podniesienie konkurencyjności przedsiębiorstw;

W dniu 11 października 2012 roku Emitent podpisał z Małopolskim Centrum Przedsiębiorczości umowę nr MRPO.02.1.1-12-9-0511-12 na dofinansowanie realizacji projektu. Kwota dofinansowania według umowy wynosi 1,98 mln PLN, a całkowita wartość projektu to 9,78 mln PLN;

W ramach projektu na Przedmiocie Hipoteki wybudowana zostanie hala produkcyjno-magazynowa, oraz zainstalowana zostanie linia do produkcji produktów marki Activlab Sport, Activlab Pharma i Vetfood;

- b) zwiększenie kapitału obrotowego spółki w kwocie 2,2 mln PLN.

3.2. Wielkość Emisji

Wyemitowano 8.410 (słownie: osiem tysięcy czterysta dziesięć) sztuk Obligacji na okaziciela serii A1, o łącznej wartości nominalnej 8.410.000,00 (słownie: osiem milionów czterysta dziesięć tysięcy) złotych, w ramach emisji do 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) sztuk Obligacji na okaziciela serii A1.

Próg Emisji został określony na 8.000 (słownie: osiem tysięcy) sztuk Obligacji i został osiągnięty.

3.3. Wartość nominalna i cena emisyjna Obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji: 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych.

Łączna wartość nominalna Obligacji: do 8.410.000,00 (słownie: osiem milionów czterysta dziesięć tysięcy) złotych.

Cena emisyjna jednej Obligacji: 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych.

Łączna cena emisyjna Obligacji: do 8.410.000,00 (słownie: osiem milionów czterysta dziesięć tysięcy) złotych.

3.3.1. Wyniki subskrypcji lub sprzedaży dłużnych instrumentów finansowych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie

- DATA ROZPOCZĘCIA I ZAKOŃCZENIA SUBSKRYPCJI INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH:

Otwarcie subskrypcji nastąpiło w dniu 27 czerwca 2014 r. Zakończenie subskrypcji nastąpiło w dniu 29 lipca 2014 r., tj. z dniem dokonania wpłaty środków przez Inwestorów z tytułu Obligacji.

- DATA PRZYDZIAŁU INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH:

Emitent dokonał przydziału Obligacji dnia 29 lipca 2014 r.

- LICZBA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH OBJĘTYCH SUBSKRYPCJĄ:

Subskrypcja Obligacji obejmowała nie więcej niż 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) sztuk Obligacji, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych) każda.

- STOPY REDUKCJI W POSZCZEGÓLNYCH TRANSZACH W PRZYPADKU, GDY W CHOĆ JEDNEJ TRANSZY LICZBA PRZYDZIELONYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH BYŁA MNIEJSZA OD LICZBY INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, NA KTÓRE ZŁOŻONO ZAPISY:

Redukcja nie wystąpiła.

- LICZBA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, KTÓRE ZOSTAŁY PRZYDZIELONE W RAMACH PRZEPROWADZANEJ SUBSKRYPCJI:

W ramach przeprowadzonej subskrypcji przydzielono 8.410 (słownie: osiem tysięcy czterysta dziesięć) sztuk Obligacji, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych) każda.

- CENA, PO JAKIEJ INSTRUMENTY FINANSOWE BYŁY OBEJMOWANE:

Obligacje były oferowane po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej, wynoszącej 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych) za jedną Obligację. Cena emisyjna Obligacji została ustalona przez Zarząd Spółki Uchwałą nr 2/06/2014 z dnia 11 czerwca 2014 r. w przedmiocie emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A1.

- LICZBA OSÓB, KTÓRE ZŁOŻYŁY ZAPISY NA INSTRUMENTY FINANSOWE OBJĘTE SUBSKRYPCJĄ:

Zapisy na Obligacje złożyło: 6 podmiotów oraz 37 osób.

- LICZBA OSÓB, KTÓRYM PRZYDZIELONO INSTRUMENTY FINANSOWE W RAMACH SUBSKRYPCJI:

W ramach subskrypcji Obligacje przydzielono: 6 podmiotom oraz 37 osobom.

- NAZWY (FIRMY) SUBEMITENTÓW, KTÓRZY OBJĘLI INSTRUMENTY FINANSOWE W RAMACH WYKONYWANIA UMÓW O SUBMISJĘ, Z OKREŚLENIEM LICZBY INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, KTÓRE OBJĘLI, WRAZ Z FAKTYCZNĄ CENĄ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH (CENA EMISYJNA LUB SPRZEDAŻY, PO ODLICZENIU WYNAGRODZENIA ZA OBJĘCIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH W WYKONANIU UMOWY SUBEMISJI, NABYTEJ PRZEZ SUBEMITENTA):

Emitent nie zawarł umowy o subemisję Obligacji.

- ŁĄCZNE OKREŚLENIE WYSOKOŚCI KOSZTÓW, KTÓRE ZOSTAŁY ZALICZONE DO KOSZTÓW EMISJI, ZE WSKAZANIEM WYSOKOŚCI KOSZTÓW WEDŁUG ICH TYTUŁÓW:

- a) koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty: 184.179,00 złotych,
- b) koszty wynagrodzenia subemitentów, oddzielnie dla każdego z nich: koszt nie wystąpił (0,00 zł),
- c) koszty sporządzenia publicznego dokumentu informacyjnego lub dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 15.000,00 złotych;
- d) koszty promocji oferty: koszt nie wystąpił (0,00 zł),
- e) inne koszty: 5.409,49 złotych – koszty notarialne, wpis hipoteki itp.

- METODA ROZLICZENIA KOSZTÓW W KSIĘGACH RACHUNKOWYCH I SPOSÓB ICH UJĘCIA W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM:

Koszty emisji zostały rozliczone proporcjonalnie na środki trwałe w budowie i koszty finansowe.

Proporcja została określona jako zapotrzebowanie na finansowanie środków trwałych do uzyskanych z emisji środków finansowych.

3.4. Warunki wykupu Obligacji

3.4.1. Warunki wykupu Obligacji

Emitent przewiduje następujące możliwości wykupu Obligacji:

- wykup Obligacji w Terminie Wykupu Obligacji, o którym mowa w pkt 1.1.7.1. Warunków Emisji Obligacji,
- przedterminowy wykup Obligacji w przypadku likwidacji Emitenta, o którym mowa w pkt 1.1.7.3. Warunków Emisji Obligacji,
- Okresowa Amortyzacja Obligacji, o którym mowa w pkt 1.1.7.4. Warunków Emisji Obligacji,

- przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Emitenta, o którym mowa w pkt 1.1.7.5. Warunków Emisji Obligacji,
- przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Obligatariuszy, o którym mowa w pkt 1.1.7.6. Warunków Emisji Obligacji.

3.4.2. Wykup Obligacji w Terminie Wykupu Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w Terminie Wykupu Obligacji, tj. w dniu 29 lipca 2017 roku, który przypada na 36 (słownie: trzydzieści sześć) miesięcy liczone od Daty Emisji, z zastrzeżeniem pkt. 1.1.7.4. (Okresowa Amortyzacja Obligacji) Warunków Emisji Obligacji, w przypadku gdy nie dojdzie do Przedterminowego Wykupu, zgodnie z postanowieniami niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

Wykup Obligacji w Terminie Wykupu nastąpi poprzez wypłatę Obligatariuszom świadczenia pieniężnego, w kwocie liczonej według wartości nominalnej Obligacji równej iloczynowi ilości wykupywanych Obligacji oraz wartości nominalnej jednej Obligacji.

Jeżeli Termin Wykupu przypada na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy to wykup Obligacji nastąpi w najbliższym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu.

Datą ustalania prawa do wykupu będzie dzień przypadający na 6 (słownie: sześć) dni roboczych przed dniem wykupu (datą wypłaty świadczenia), obliczony z uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW, tj. 21 lipca 2017 r.

Wszelkie płatności dokonywane będą za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych, zgodnie z regulacjami KDPW, w szczególności z Regulaminem KDPW oraz Szczegółowymi Zasadami Działania KDPW. Osobami uprawnionymi do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji będą Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje zapisane na swoim Rachunku Papierów Wartościowych na zasadach określonych przez właściwe przepisy prawa i regulacje KDPW, w szczególności Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW. W takim przypadku podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego przez Emitenta na rzecz danego Obligatariusza będzie liczba Obligacji zapisana na Rachunku Papierów Wartościowych takiego Obligatariusza.

Z chwilą wykupu Obligacje podlegają umorzeniu.

3.4.3. Przedterminowy Wykup Obligacji

Po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie Papierów Wartościowych, przedterminowy wykup Obligacji w przypadku likwidacji Emitenta, Okresowa Amortyzacja Obligacji, Przedterminowy Wykup Obligacji na Żądanie Emitenta oraz Przedterminowy Wykup Obligacji na Żądanie Obligatariuszy będzie dokonywany za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych, na których będą zapisane Obligacje, zgodnie z regulacjami KDPW, w szczególności z Regulaminem KDPW oraz Szczegółowymi Zasadami Działania KDPW.

W przypadku wprowadzenia Obligacji do ASO Catalyst, realizacja przedterminowego wykupu Obligacji może wiązać się z wcześniejszym zawieszeniem notowania Obligacji.

Z chwilą dokonania przedterminowego wykupu Obligacje podlegają umorzeniu.

3.4.4. Przedterminowy wykup Obligacji w przypadku likwidacji Emitenta

W przypadku likwidacji Emitenta (w rozumieniu Kodeksu Spółek Handlowych) wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu, przedterminowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji.

Wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę Kwoty Wykupu powiększonej o należne Oprocentowanie.

Z chwilą dokonania przedterminowego wykupu Obligacje podlegają umorzeniu.

3.4.5. Okresowa Amortyzacja Obligacji

Nie wcześniej niż z upływem 12 (słownie: dwunastu) miesięcy od Daty Emisji Obligacji, tj. 29 lipca 2014 roku, z uwzględnieniem terminów określonych w Warunkach Emisji, Emitent będzie zobowiązany do wezwania Obligatariuszy do przedstawienia części Obligacji do wcześniejszego wykupu, a Obligatariusze będą mieli obowiązek zbycia Obligacji („Okresowa Amortyzacja”).

Żądanie Emitenta do wykupu Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji będzie nieodwołalne i zostanie wykonane, w ściśle określonych terminach przypadających w datach wypłaty Kuponu Odsetkowego za dany Okres Odsetkowy, z których:

- pierwszy przypada w dacie wypłaty Kuponu Odsetkowego na zakończenie czwartego Okresu Odsetkowego (5% wartości emisji wg wartości nominalnej),
- drugi przypada w dacie wypłaty Kuponu Odsetkowego na zakończenie piątego Okresu Odsetkowego (5% wartości emisji wg wartości nominalnej),
- trzeci przypada w dacie wypłaty Kuponu Odsetkowego na zakończenie szóstego Okresu Odsetkowego (5% wartości emisji wg wartości nominalnej),
- czwarty przypada w dacie wypłaty Kuponu Odsetkowego na zakończenie siódmego Okresu Odsetkowego (5% wartości emisji wg wartości nominalnej),
- piąty przypada w dacie wypłaty Kuponu Odsetkowego na zakończenie ósmego Okresu Odsetkowego (5% wartości emisji wg wartości nominalnej),
- szósty przypada w dacie wypłaty Kuponu Odsetkowego na zakończenie dziewiątego Okresu Odsetkowego (5% wartości emisji wg wartości nominalnej),
- siódmy przypada w dacie wypłaty Kuponu Odsetkowego na zakończenie dziesiątego Okresu Odsetkowego (5% wartości emisji wg wartości nominalnej),
- ósmy przypada w dacie wypłaty Kuponu Odsetkowego na zakończenie jedenastego Okresu Odsetkowego (5% wartości emisji wg wartości nominalnej),

zgodnie z tabelą w pkt. 1.1.12. (Warunki Wypłaty Oprocentowania) Warunków Emisji Obligacji.

Datą Ustalania Prawa do wykupu w ramach Okresowej Amortyzacji będzie dzień przypadający na 6 (słownie: sześć) Dni Roboczych przed dniem wymagalności danego ze świadczeń wynikających z Obligacji, obliczony uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW.

Emitent każdorazowo poinformuje Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji, za pośrednictwem Raportu Bieżącego, na 14 dni kalendarzowych przed planowanym terminem wykupu Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji. W przedmiotowym raporcie bieżącym Emitent wezwie Obligatariuszy do przedstawienia do wykupu Obligacji w ilości stanowiącej 10% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji, podając ich dokładną ilość i wartość nominalną wykupu. W raporcie bieżącym zawarty będzie także harmonogram wykupu obejmujący wskazanie daty ustalenia prawa do wykupu oraz daty wypłaty świadczenia. Celem przeprowadzenia transakcji wykupu w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji, począwszy od trzeciego Dnia Roboczego poprzedzającego wyznaczoną Datę Ustalania Prawa do wykupu w ramach Okresowej Amortyzacji do dnia wymagalności danego świadczenia wynikającego z Obligacji, nastąpi zawieszenie obrotu Obligacjami. Decyzję o zawieszeniu obrotu obligacjami podejmuje GPW i podaje ją do publicznej wiadomości. Emitent będzie występował z wnioskiem do GPW o zawieszenie obrotu obligacjami na co najmniej 7 dni kalendarzowych przed zawieszeniem.

Przedterminowy Wykup w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji przeprowadzony zostanie zgodnie z regulacjami KDPW i ASO Catalyst.

Rozliczenie transakcji wykupu będzie wykonywane za pośrednictwem KDPW oraz uczestników KDPW, tj. podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych, na których będą zapisane Obligacje, w terminie określonym przez właściwe przepisy prawa i regulacje KDPW, w szczególności Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW. W takim przypadku podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia

pieniężnego przez Emitenta będzie liczba Obligacji zapisana na Rachunku Papierów Wartościowych danego Obligatariusza.

Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta poprzez zapłatę kwoty w wysokości 100% (słownie: sto procent) wartości nominalnej Obligacji oraz należnych odsetek.

Z chwilą dokonania Okresowej Amortyzacji Obligacji, Obligacje podlegające Okresowej Amortyzacji podlegają umorzeniu.

Pozostała część niewykupionych w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji zostanie wykupiona w terminie 30 miesięcy od Dnia Emisji Obligacji. Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta według wartości nominalnej Obligacji powiększonej o należne Oprocentowanie.

3.4.6. Przedterminowy Wykup na Żądanie Emitenta (Opcja Call)

Na zasadach określonych poniżej Emitent może zdecydować o Przedterminowym Wykupie Obligacji („**Przedterminowy Wykup na Żądanie Emitenta**” lub „**Opcja Call**” lub „**Przedterminowy Wykup Obligacji na Żądanie Emitenta**”). Opcja Call może zostać zrealizowana w odniesieniu do wszystkich lub tylko do części Obligacji. Emitent może wykonywać Opcję Call wielokrotnie, aż do całkowitego wykupu Obligacji. Decyzję o wykonaniu uprawnienia z Opcji Call oraz liczbie Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi Obligacji na Żądanie Emitenta, podejmuje każdorazowo Zarząd Emitenta określając jednocześnie zasady przedterminowego wykupu Obligacji, z zastrzeżeniem postanowień Warunków Emisji.

Informacja o zgłoszeniu żądania Przedterminowego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta wraz ze wskazaniem dnia Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta, przekazana zostanie Obligatariuszom w formie Raportu Bieżącego oraz zostanie zamieszczone na stronie internetowej Emitenta w terminie nie krótszym niż 21 dni kalendarzowych przed danym dniem Przedterminowego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta.

Opcja Call może być zrealizowana przez Emitenta w każdorazowym Dniu Płatności Odsetek od Obligacji. Jeżeli jednak Dzień Przedterminowego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, Obligacje zostaną wykupione w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Opcja Call może być zrealizowana przez Emitenta najwcześniej w dniu wypłaty Odsetek za czwarty Okres Odsetkowy.

W przypadku skorzystania z Opcji Call Emitent zobowiązany będzie uiścić na rzecz Obligatariuszy, których Obligacje będą wykupywane, premię w następującej wysokości od każdej wykupywanej Obligacji:

- 2,0% wartości nominalnej Obligacji wykupywanych – wykup na zakończenie czwartego Okresu Odsetkowego,
- 1,75% wartości nominalnej Obligacji wykupywanych – wykup na zakończenie piątego Okresu Odsetkowego,
- 1,5% wartości nominalnej Obligacji wykupywanych – wykup na zakończenie szóstego Okresu Odsetkowego,
- 1,25% wartości nominalnej Obligacji wykupywanych – wykup na zakończenie siódmego Okresu Odsetkowego,
- 1,0% wartości nominalnej Obligacji wykupywanych – wykup na zakończenie ósmego Okresu Odsetkowego,
- 0,75% wartości nominalnej Obligacji wykupywanych – wykup na zakończenie dziewiątego Okresu Odsetkowego,
- 0,5% wartości nominalnej Obligacji wykupywanych – wykup na zakończenie dziesiątego Okresu Odsetkowego,
- 0,25% wartości nominalnej Obligacji wykupywanych – wykup na zakończenie jedenastego Okresu Odsetkowego.

Za zgodą Obligatariusza możliwy jest wykup bez zachowania terminów, o którym mowa powyżej.

Wykup dokonywany będzie przy zastosowaniu zasady proporcjonalnej redukcji i zaokrągleniu liczby wykupywanych Obligacji w dół do liczby całkowitej.

Dniem ustalenia prawa do Kwoty Wykupu w ramach Przedterminowego Wykupu jest 6 (szósty) Dzień Roboczy poprzedzający odpowiednio Dzień Płatności Odsetek / dzień Przedterminowego Wykupu.

Celem przeprowadzenia transakcji wykupu, począwszy od trzeciego Dnia Roboczego poprzedzającego wyznaczoną datę ustalenia Prawa Do Wykupu do dnia Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta, nastąpi zawieszenia obrotu Obligacjami. Decyzję o zawieszeniu obrotu obligacjami podejmuje GPW i podaje ją do publicznej wiadomości. Emitent będzie występował z wnioskiem do GPW o zawieszenie obrotu obligacjami na co najmniej 7 dni kalendarzowych przed zawieszeniem.

Wykup Obligacji zostanie dokonany poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza.

Przedterminowy Wykup na Żądanie Emitenta przeprowadzony zostanie zgodnie z regulacjami KDPW i ASO Catalyst.

W ramach Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta, Obligatariusze mogą zgłaszać swoje Obligacje do wykupu. W przypadku, gdy liczba zgłoszonych Obligacji do wykupu jest większa niż kwota wykupu, wykup Obligacji nastąpi wobec wszystkich Obligatariuszy, którzy zgłosili swoje Obligacje do wykupu, proporcjonalnie do zgłoszonych do wykupu Obligacji. W przypadku, gdy liczba zgłoszonych do wykupu Obligacji będzie równa kwocie wykupu, Emitent wykupi wszystkie zgłoszone do wykupu Obligacje. W przypadku, gdy liczba zgłoszonych do wykupu Obligacji będzie mniejsza niż kwota wykupu, Emitent wykupi wszystkie zgłoszone do wykupu Obligacje, a w pozostałej wysokości koniecznej do osiągnięcia kwoty wykupu dokona wykupu Obligacji wszystkich Obligatariuszy proporcjonalnie do liczby posiadanych przez nich Obligacji.

Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta poprzez zapłatę kwoty w wysokości 100% (słownie: sto procent) wartości nominalnej Obligacji oraz należnego Oprocentowania.

Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

3.4.7. Przedterminowy Wykup Obligacji na Żądanie Obligatariuszy

W przypadku wystąpienia Przypadku Naruszenia, Emitent jest zobowiązany na żądanie Obligatariusza, na warunkach opisanych poniżej, dokonać przedterminowego wykupu posiadanych przez żądającego Obligatariusza Obligacji („**Przedterminowy Wykup na Żądanie Obligatariusza**” lub „**Przedterminowy Wykup Obligacji na Żądanie Obligatariusza**”). Za przypadek naruszenia („**Przypadek Naruszenia**”) będzie uważane wystąpienie chociażby jednego z wymienionych poniżej zdarzeń:

- a) przekroczenie na poziomie skonsolidowanym Emitenta wskaźnika relacji Długu Netto do EBITDA powyżej 8 na koniec każdego z kwartałów 2014 r., powyżej 10 na koniec pierwszego kwartału 2015 r., powyżej 8,6 na koniec drugiego kwartału 2015 r., powyżej 5,6 na koniec trzeciego kwartału 2015 r., powyżej 4,5 od czwartego kwartału 2015 r. do Dnia Wykupu, z chwilą gdy ta okoliczność stała się możliwą do zweryfikowania na podstawie raportów bieżących lub raportów okresowych Emitenta. Wskaźnik na poziomie skonsolidowanym relacji Dług Netto do EBITDA rozumiany jest jako iloraz Długu Netto oraz Kroczącej EBITDA; lub
- b) przekroczenie na poziomie skonsolidowanym Emitenta wskaźnika relacji Długu Netto do Skorygowana EBITDA powyżej 4 na koniec każdego z kwartałów 2014 r., powyżej 4,2 na koniec pierwszego kwartału 2015 r., powyżej 4,1 na koniec drugiego kwartału 2015 r., powyżej 3,75 na koniec trzeciego kwartału 2015 r., powyżej 3,5 od czwartego kwartału 2015 r. do Dnia Wykupu, z chwilą gdy ta okoliczność stała się możliwą do zweryfikowania na podstawie raportów bieżących lub raportów okresowych Emitenta. Wskaźnik na poziomie skonsolidowanym relacji Dług Netto do Skorygowana EBITDA rozumiany jest jako iloraz Długu Netto oraz Skorygowanej EBITDA. Skorygowana EBITDA nie ujmuje straty z tytułu rozwoju marki Activlab Pharma; lub
- c) przekroczenie na poziomie skonsolidowanym Emitenta wskaźnika Ogólnego Zadłużenia powyżej 0,65 z chwilą gdy ta okoliczność stała się możliwą do zweryfikowania na podstawie raportów bieżących lub raportów okresowych Emitenta. Wskaźnik Ogólnego Zadłużenia na poziomie skonsolidowanym rozumiany

- jest jako stosunek zobowiązań (pozycja B pasywów bilansu) pomniejszonych o wartość rozliczeń międzyokresowych związanych z rozliczeniem otrzymanych dotacji do sumy aktywów; lub
- d) Emitent zostanie przekształcony w inną spółkę prawa handlowego, za wyjątkiem spółki akcyjnej; lub
 - e) Emitent nie dokona w terminie płatności na rzecz Obligatariuszy z tytułu Obligacji; lub
 - f) Emitent nie przekaże środków pieniężnych koniecznych do przeprowadzenia Okresowej Amortyzacji Obligacji w terminie umożliwiającym wykup; lub
 - g) Emitent nie dotrzyma terminów wynikających z niniejszego Dokumentu Informacyjnego lub wynikających z przepisów KDPW i GPW mających zastosowanie do Emitenta, którego obligacje mają być notowane w ASO Catalyst i naruszenie nie zostanie naprawione w terminie 14 dni od wystąpienia Przypadku Naruszenia; lub
 - h) jakiegokolwiek inne Dłużne Instrumenty Finansowe Emitenta lub Znaczącej Spółki Zależnej zostaną w sposób zgodny z ich warunkami emisji postawione w stan wymagalności przed umownym terminem zapłaty (cross-default); lub
 - i) nie przekazanie przez Emitenta raportów okresowych zawierających m.in. roczne sprawozdanie finansowe Emitenta zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wraz z raportem z takiego badania, o zawartości i w terminach wynikających z regulacji rynku regulowanego prowadzonego przez GPW oraz alternatywnego systemu obrotu (w rozumieniu Ustawy o Obrocie) w zakresie obowiązków informacyjnych dotyczących przekazywania raportów okresowych, którym podlega Emitent; w przypadku, gdy Emitent przestanie podlegać regulacjom, o którym mowa powyżej, za przypadek naruszenia poczytywać się będzie niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków informacyjnych, o których mowa w pkt. 1.4. (Zawiadomienia i obowiązki informacyjne) Warunków Emisji i stosowne raporty nie zostaną przekazane terminie 14 dni od wystąpienia Przypadku Naruszenia; lub
 - j) gdy nastąpi wykorzystanie środków z emisji Obligacji na cele inne niż wskazane w pkt. 1.1.4. (Cele emisji) Warunków Emisji; lub
 - k) w przypadku, gdy Zarząd Emitenta, w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu, wystąpi z wnioskiem o wypłatę dywidendy lub zaliczki na poczet dywidendy w wysokości wyższej niż 75 % skonsolidowanego zysku netto Emitenta (przy czym gdy jednostkowy zysk netto jest wyższy od skonsolidowanego zysku netto wówczas 75 % jednostkowego zysku netto), lub w przypadku wypłaty przez Emitenta, w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu dywidendy lub zaliczki na poczet dywidendy w wysokości wyższej niż 75% skonsolidowanego zysku netto Emitenta (przy czym gdy jednostkowy zysk netto jest wyższy od skonsolidowanego zysku netto wówczas 75 % jednostkowego zysku netto), z zastrzeżeniem, że dywidenda do wysokości 75 % skonsolidowanego zysku netto Emitenta (przy czym gdy jednostkowy zysk netto jest wyższy od skonsolidowanego zysku netto wówczas 75 % jednostkowego zysku netto) może być wypłacona jedynie, gdy obsługa zadłużenia względem Obligatariuszy jest regulowana terminowo; lub
 - l) gdy Emitent lub Spółka Zależna dokona na rzecz podmiotów spoza Grupy Kapitałowej transferu środków pieniężnych lub na rzecz któregośkolwiek z akcjonariuszy Emitenta z tytułu pożyczek, dywidend, umorzenia akcji, weksli, poręczeń, gwarancji w wysokości wyższej niż 75 % skonsolidowanego zysku netto Emitenta (przy czym gdy jednostkowy zysk netto jest wyższy od skonsolidowanego zysku netto wówczas 75 % jednostkowego zysku netto), z zastrzeżeniem, że transfer środków pieniężnych w wysokości do 75 % skonsolidowanego zysku netto Emitenta (przy czym gdy jednostkowy zysk netto jest wyższy od skonsolidowanego zysku netto wówczas 75 % jednostkowego zysku netto) może być dokonany jedynie, gdy obsługa zadłużenia względem Obligatariuszy jest regulowana terminowo. Ograniczenia, o których mowa powyżej nie dotyczą spółki UNIPRO sp. z o.o. z siedzibą w Bochni; lub
 - m) gdy Emitent nie zapłaci w terminie wymagalnej kwoty wynikającej z jego zobowiązań finansowych z tytułu pożyczek, weksli, kredytu, umów leasingu zgodnie z zapisami umów, o wartości przekraczającej 10 % kapitałów własnych, na podstawie których zobowiązania te zostały zaciągnięte przez Emitenta i sytuacja ta nie zostanie naprawiona – poprzez ich zapłatę lub zmianę warunków dotyczących terminów wymagalności i płatności tych zobowiązań - w ciągu 30 dni od daty pierwotnej wymagalności; lub
 - n) którekolwiek z oświadczeń lub zapewnień złożonych przez Emitenta w Dokumencie Informacyjnym okaże się nieprawdziwe i taka nieprawdziwość powoduje niemożliwość lub wpływa na zdolność Emitenta do zapłaty świadczeń z Obligacji; lub

- o) przeciwko Emitentowi zostanie wydane prawomocne orzeczenie w postępowaniu sądowym, administracyjnym lub arbitrażowym, z którego wynikać będzie zobowiązanie Emitenta do zapłaty jakichkolwiek kwot o łącznej wartości przekraczającej 10 % kapitałów własnych; jeżeli zasądzone kwoty nie zostały zapłacone w terminie 30 dni od dnia wydania odpowiedniego prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej decyzji administracyjnej lub w terminie wskazanym w takim prawomocnym orzeczeniu lub ostatecznej decyzji administracyjnej; lub
- p) zostanie dokonane zajęcie składników majątku Emitenta w toku postępowania egzekucyjnego na zaspokojenie roszczeń o wartości przekraczającej wartość 10 % kapitałów własnych i zajęcie to nie zostało zwolnione, spłacone, umorzone w ciągu 30 dni od dnia jego dokonania; lub
- q) Emitent lub Znacząca Spółka Zależna bądź któregośkolwiek z organów Emitenta lub Znaczącej Spółki Zależnej podejmie uchwałę o wszczęciu likwidacji przedsiębiorstwa, złoży wniosek o wszczęcie postępowania naprawczego, zostanie wszczęte przeciwko Emitentowi postępowanie o wyznaczenie zarządu przymusowego majątkiem lub częścią majątku Emitenta na jakiegokolwiek podstawie, lub
- r) gdy sąd ogłosi upadłość Emitenta; lub
- s) gdy Emitent zawrze z wierzycielem ugodę w przedmiocie restrukturyzacji zadłużenia Emitenta, której treść będzie sprzeczna z Warunkami Emisji Obligacji lub będzie czynić wykonanie praw z Obligacji niemożliwym ; lub
- t) Emitent lub Znacząca Spółka Zależna zaprzestanie prowadzenia swojej działalności w całości lub w istotnej części lub oświadczy, że zamierza to zrobić; lub
- u) jeżeli do dnia 30 listopada 2014 roku Emitent nie ureguje stanu prawnego dojazdu do części magazynowej obiektu znajdującego się w Bochni, ul. Łany 6, w którym to obiekcie znajduje się Przedmiot Zastawu tak aby uzyskać on swobodny do niego dojazd; lub
- v) Bogusław Achinger lub Dariusz Hyczewski zbędą łącznie więcej niż 40 % akcji Spółki Emitenta bez zgody Administratora Zabezpieczeń; lub
- w) zobowiązania płatnicze Emitenta z tytułu Emisji Obligacji nie będą traktowane co najmniej równorzędnie (pari passu) z wszystkimi pozostałymi obecnymi lub przyszłymi niezabezpieczonymi zobowiązaniami płatniczymi Emitenta, z wyjątkiem zobowiązań mających pierwszeństwo z mocy bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa mających zastosowanie do ogółu podmiotów gospodarczych; lub
- x) jeżeli wartość przedmiotu obciążonego zastawem rejestrowym na rzecz Administratora Zabezpieczeń na podstawie umowy o zastawie będzie niższa niż wskazana w treści umowy o zastawie z uwzględnieniem amortyzacji przedmiotu zastawu wskazanej w umowie o zastawie; lub
- y) jeżeli wartość nieruchomości będącej Przedmiotem Hipoteki na rzecz Administratora Zabezpieczeń będzie niższa niż:
 - 4.000.000,00 PLN (słownie: cztery miliony złotych 00/100) w okresie od Dnia Przydziału do dnia 30 marca 2015 r.,
 - 10.000.000,00 PLN (słownie: dziesięć milionów) w okresie od dnia 31 marca 2015 r. do Terminu Wykupu;
 lub
- z) jeżeli na żądanie Administratora Zabezpieczeń (dalej: Żądanie) Emitent, który zobowiązał się do przygotowania i przedstawienia, w ciągu 4ech tygodni od skutecznego doręczenia Żądania Emitentowi, zaktualizowanej wyceny wartości Przedmiotu Hipoteki oraz Przedmiotu Zastawu, nie dostarczy takiego dokumentu wyceny Administratorowi Zabezpieczeń, z zastrzeżeniem, że Żądanie nie może być wydane Emitentowi częściej niż raz na rok (tj. 365 dni) od Dnia Emisji do Dnia Wykupu lub żądania wcześniejszego wykupu Obligacji; lub
- aa) Emitent w terminie 30 dni od daty upływu terminu ważności nie przedstawi nowej polisy ubezpieczenia lub aktualizacji polisy ubezpieczenia na kolejne okresy ubezpieczenia zgodnie z treścią Cezji Wierzytelności, z zastrzeżeniem, że ubezpieczenie od ryzyka budowy prowadzonej na Przedmiocie Hipoteki będzie do czasu zakończenia tam prac budowlanych związanych z inwestycją tj. do dnia oddania tej inwestycji do użytku, na podstawie odrębnych przepisów; lub
- bb) Emitent nie podejmie czynności, których podjęcia zażąda Administrator Zabezpieczeń w terminie przez niego wskazanym, w celu zapewnienia skuteczności ustanowionego zabezpieczenia; lub

cc) gdy Emitent nie ustanowi w terminie 14 Dni Roboczych od dnia wezwania go przez któregokolwiek z Obligatariuszy, który tego zażąda, dodatkowego, skutecznego i ważnego zabezpieczenia wierzytelności z tytułu Obligacji w postaci notarialnego dobrowolnego oświadczenia Emitenta o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) kodeksu postępowania cywilnego na rzecz każdego z Obligatariuszy, który tego zażąda, na warunkach wskazanych w pkt 1.1.8 Warunków Emisji.

W okresie od dnia przydziału Obligacji do całkowitej zapłaty wszystkich świadczeń należnych z tytułu Obligacji Emitent zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania Obligatariuszy o każdym Przypadku Naruszenia. Emitent ma obowiązek bez jakiegokolwiek uprzedniego wezwania niezwłocznie informować o każdym Przypadku Naruszenia Dom Maklerski.

W przypadku wystąpienia Przypadku Naruszenia Obligatariusz ma prawo zażądać przymusowego przedterminowego wykupu Obligacji w terminie nie dłuższym niż 100 (słownie: sto) dni od zawiadomienia o wystąpieniu Przypadku Naruszenia, o którym mowa w akapicie poprzednim.

Emitent w przypadku doręczenia mu w ww. terminie uzasadnionego żądania Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, dokona wykupu Obligacji (w liczbie określonej w żądaniu) od żądającego Obligatariusza poprzez zapłatę Kwoty Wykupu wraz z należnym Oprocentowaniem, w terminie 30 Dni Roboczych od daty doręczenia przez Obligatariusza Emitentowi żądania Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, chyba, że Emitent w terminie 10 Dni Roboczych od dnia doręczenia mu żądania Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza odpowiadającego poniżej wskazanym wymogom usunie przypadek naruszenia z powodu którego zażądano Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza i poinformuje o tym Obligatariusza żądającego Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza przedstawiając stosowną dokumentację.

Emitent w przypadku otrzymania uprawionego żądania przedterminowego wykupu, dokona wykupu Obligacji poprzez zapłatę kwoty równiej wartości nominalnej Obligacji przedstawionych do wykupu powiększonej o należne, a niewypłacone Oprocentowanie. Obligacje stają się wymagalne w momencie otrzymania przez Emitenta żądania przymusowego przedterminowego wykupu Obligacji, rozumianego jako doręczenie przy wysłaniu listem poleconym lub pocztą kurierską, gdy zostanie doręczone za potwierdzeniem odbioru pod właściwy adres lub z upływem 7 dni od daty drugiego awizo, natomiast w przypadku odmowy odebrania przesyłki – w dacie odmowy, a płatne przez Emitenta w okresie nieprzekraczającym 14 dni od dnia otrzymania wyżej opisanego żądania.

Zawiadomienie z żądaniem przedterminowego wykupu Obligacji powinno zostać przesłane przez Obligatariusza w formie pisemnej na adres Emitenta (oraz do wiadomości Administratora Zabezpieczeń) wraz z oświadczeniem o blokadzie papierów wartościowych w formie świadectwa depozytowego. W przypadku, gdy Obligacje danego Obligatariusza będą zapisane w rejestrze Domu Maklerskiego, kopia pisemnego żądania powinna zostać przekazana na adres Domu Maklerskiego. Transakcja przedterminowego wykupu zostanie przeprowadzona za pośrednictwem KDPW na podstawie informacji otrzymanych od Emitenta. Przedterminowy wykup Obligacji nastąpi poprzez przelew środków pieniężnych na Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza za pośrednictwem KDPW. W przypadku, gdy Obligacje danego Obligatariusza będą zapisane w rejestrze Domu Maklerskiego, przedterminowy wykup Obligacji nastąpi na warunkach uzgodnionych z Domem Maklerskim.

Emitent zobowiązuje się, że niezwłocznie po otrzymaniu pisemnego wezwania do wcześniejszego wykupu Obligacji, złoży do KDPW wniosek o przeprowadzenie obsługi wcześniejszego przymusowego wykupu i powiadomi o tym fakcie Dom Maklerski oraz Administratora Zabezpieczeń. 5 (piątego) Dnia Roboczego od dnia złożenia do KDPW ww. wniosku, KDPW wskaże dzień wg stanu, na który ustala się stany Rachunków Papierów Wartościowych w celu ustalenia liczby papierów wartościowych będących przedmiotem przedterminowego, przymusowego wykupu w danym terminie.

Jednocześnie, Emitent złoży wniosek do podmiotu prowadzącego Alternatywny System Obrotu Catalyst, na którym jest dokonywany obrót Obligacjami podlegającymi przedterminowemu, przymusowemu wykupowi,

o zawieszenie obrotu Obligacjami począwszy od dnia występującego 3 Dni Robocze przed dniem ustalenia stanu rachunków przez KDPW.

Transakcja przedterminowego, przymusowego wykupu zostanie przeprowadzona po ustaleniu stron transakcji przez KDPW na podstawie informacji otrzymanych z biur maklerskich Obligatariuszy, którzy poinformowali je o złożeniu żądania wcześniejszego wykupu Emitentowi.

Emitent jest zobowiązany do przekazywania Obligatariuszom, poprzez stronę www.gpwcatalyst.pl, a Oferującemu bezpośrednio, zaudytowanych jednostkowych i skonsolidowanych rocznych sprawozdań finansowych oraz dodatkowo niezaudytowane jednostkowe i skonsolidowane półroczne obejmujące okres pierwszych 6 miesięcy roku obrotowego.

3.5. Warunki wypłaty oprocentowania

Obligacje będą oprocentowane według skali roku 365-dniowego.

Oprocentowanie Obligacji wynosi WIBOR 3M plus Marża w wysokości 500 (słownie: pięćset) punktów bazowych (stała marża procentowa, która została ustalona w drodze uchwały nr 02/07/2014 Zarządu Emitenta w przedmiocie zatwierdzenia oprocentowania zabezpieczonych Obligacji serii A1 z dnia 23 lipca 2014 roku).

Dla potrzeb ustalenia stawki WIBOR 3M dla danego Okresu Odsetkowego, stawka WIBOR 3M przyjmowana będzie z 3 (trzeciego) Dnia Roboczego poprzedzającego dzień rozpoczęcia danego Okresu Odsetkowego dla którego ustalane jest Oprocentowanie, podanej przez Monitor Rates Services Reuters lub każdego jej oficjalnego następcę, dla 3 miesięcznych depozytów w PLN, wyrażoną w punktach procentowych, z kwotowania fixingu o godzinie 11:00 lub około tej godziny.

Oprocentowanie za dany Okres Odsetkowy będzie liczone od pierwszego dnia rozpoczynającego dany Okres Odsetkowy.

Oprocentowanie naliczane będzie według następującej formuły:

$$K = (N * O * L) / 365$$

gdzie:

K – oznacza kwotę odsetek za dany Okres Odsetkowy

N – oznacza nominal Obligacji

O – oznacza stopę oprocentowania

L – oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym

Przy dokonywaniu obliczeń płatności z Obligacji wszystkie wielkości określone w procentach będą zaokrąglane do jednej dziesiętnej punktu procentowego (0,00005% będzie zaokrąglane w górę do 0,0001%) oraz wszystkie płatności określone w złotych będą zaokrąglane do najbliższego grosza (pół grosza będzie zaokrąglane w górę).

Oprocentowanie naliczane będzie zgodnie z tabelą poniżej w następujących po sobie trzymiesięcznych Okresach Odsetkowych, z których pierwszy rozpocznie się w Dacie Emisji Obligacji.

Datą ustalenia prawa do otrzymania odsetek za dany Okres Odsetkowy będzie dzień przypadający na 6 (słownie: sześć) Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego za dany Okres Odsetkowy, obliczony z uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW.

Oprocentowanie za dany Okres Odsetkowy będą wypłacane uprawnionemu do ich otrzymania Obligatariuszowi z dołu w ostatnim dniu danego Okresu Odsetkowego, także w przypadku, gdy odsetki są należne za niepełny Okres Odsetkowy. Jeżeli dzień wypłaty odsetek, ustalony w sposób określony powyżej, będzie przypadał w sobotę, niedzielę, święto lub będzie dniem ustawowo wolnym od pracy, odsetki zostaną wypłacone w pierwszym Dniu Roboczym następującym po tym dniu.

Wszelkie płatności dokonywane będą za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych, na których będą zapisane Obligacje.

Terminy trwania Okresów Odsetkowych oraz wypłat odsetek przypadają na następujące daty:

	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego	Dzień ustalenia Prawa do Odsetek	Dzień Wypłaty Odsetek
I okres odsetkowy	29 lipca 2014	29 października 2014	21 października 2014	29 października 2014
II okres odsetkowy	30 października 2014	29 stycznia 2015	21 stycznia 2015	29 stycznia 2015
III okres odsetkowy	30 stycznia 2015	29 kwietnia 2015	21 kwietnia 2015	29 kwietnia 2015
IV okres odsetkowy	30 kwietnia 2015	29 lipca 2015	21 lipca 2015	29 lipca 2015
V okres odsetkowy	30 lipca 2015	29 października 2015	21 października 2015	29 października 2015
VI okres odsetkowy	30 października 2015	29 stycznia 2016	21 stycznia 2016	29 stycznia 2016
VII okres odsetkowy	30 stycznia 2016	29 kwietnia 2016	21 kwietnia 2016	29 kwietnia 2016
VIII okres odsetkowy	30 kwietnia 2016	29 lipca 2016	21 lipca 2016	29 lipca 2016
IX okres odsetkowy	30 lipca 2016	29 października 2016	21 lipca 2016	29 października 2016
X okres odsetkowy	30 października 2016	29 stycznia 2017	20 stycznia 2017	29 stycznia 2017
XI okres odsetkowy	30 stycznia 2017	29 kwietnia 2017	21 kwietnia 2017	29 kwietnia 2017
XII okres odsetkowy	30 kwietnia 2017	29 lipca 2017	21 lipca 2017	29 lipca 2017

3.6. Wysokość i forma ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Emitent odpowiada całym swoim majątkiem za zobowiązania wynikające z Obligacji. Obligacje są zabezpieczone. Roszczenia (wierzytelności) Obligatariuszy wobec Emitenta, wynikające z Obligacji i związane z emisją Obligacji, w szczególności zaś roszczenia (wierzytelności) Obligatariuszy o zapłatę Oprocentowania oraz zapłatę Należności Główniej w razie wykupu Obligacji zostały zabezpieczone poprzez:

- hipotekę umowną do kwoty 15.000.000,00 zł (słownie: piętnaście milionów złotych) na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w miejscowości Targowisko, składającej się z działki o numerze: 550/17, o łącznej powierzchni 1,7581 ha dla której Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach, prowadzi księgę wieczystą o numerze KR2I/00027670/7, na podstawie oświadczenia woli Emitenta jako użytkownika wieczystego nieruchomości, ustanowioną przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń, hipoteka została ustanowiona 3 lipca 2014 r. (w treści Warunków Emisji w punkcie opisującym zabezpieczenie wpisano błędny rodzaj hipoteki łącznej);

- zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy ruchomych lub praw stanowiących całość gospodarczą chociażby jego skład był zmienny (numer pozycji w Katalogu Sposobów Opisu Przedmiotu Zastawu, stanowiącym Załącznik nr 1 do Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 15 października 1997 r. w sprawie szczególnej organizacji i sposobu prowadzenia rejestru zastawów (Dz. nr 134, poz. 892): B1) ustanowiony przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń (w dniu 24 lipca 2014 r. wskazany zastaw został wpisany do rejestru zastawów przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie) do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 15.000.000,00 zł (słownie: piętnaście milionów złotych), obejmujący linię produkcyjną do produkcji funkcjonalnych dodatków do żywności, o następujących cechach:

Cecha A – nazwa, pod którą prowadzone jest przedsiębiorstwo w skład którego wchodzi zastawiane mienie: Regis sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie pod adresem: ul. Walerego Sławka 34, 30-633 Kraków wpisaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000129238 przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 6830007537, REGON 350534035, o kapitale zakładowym 510.000,00 zł.

Cecha B - wzmianka o istnieniu szczegółowej listy: TAK - szczegółowa lista przedmiotów wchodzących w skład zbioru stanowi Załącznik nr 2.

Cecha C - Wartość zbioru: 10.249.000,00 zł. netto (dziesięć milionów dwieście czterdzieści dziewięć tysięcy złotych netto).

Cecha D - miejscowość, w której położony jest zbiór, ulicę, numer domu: zakład produkcyjny ul. Łany 6 w Bochni;

a także:

- zabezpieczeniem emisji Obligacji jest przelew praw wszystkich istniejących w dniu podpisania umowy oraz przyszłych wierzytelności pieniężnych, w tym wierzytelności o odszkodowanie, jakie powstały lub mogą powstać wskutek zajścia wypadku ubezpieczeniowego, przysługujące mu wobec ubezpieczyciela z tytułu ubezpieczenia, wynikające z każdej zawartej, obecnej oraz przyszłej, umowy ubezpieczenia, potwierdzonej dokumentem ubezpieczenia wystawionym przez ubezpieczyciela i każdym następnym dokumentem ubezpieczenia będącym jego kontynuacją lub wznowieniem z polis ubezpieczenia:

- cesję wierzytelności na rzecz Administratora Zabezpieczeń z ubezpieczenia następującego mienia: zbiór rzeczy ruchomych lub praw stanowiących całość gospodarczą chociażby jego skład był zmienny stanowiący przedmiot zastawu rejestrowego ustanowionego przez Emitenta tytułem zabezpieczenia Emisji Obligacji na podstawie umowy zastawniczej zawartej z Administratorem Zabezpieczeń, obejmujący linię produkcyjną do produkcji funkcjonalnych dodatków do żywności, których szczegółowy wykaz znajduje się w Załączniku nr 4 do umowy zastawniczej - dokonanego na podstawie: (i) umowy kompleksowego ubezpieczenia przedsiębiorstw od wszystkich ryzyk na sumę ubezpieczenia 61.069.155,02 PLN, symbol T10-03, stwierdzonego polisą nr 903006382829 udzielonego Emitentowi na okres od 01.01.2014 r. do 30.11.2014 r. wraz z aneksem nr 1 z dnia 03.01.2014 r. i aneksem nr 2 z dnia 03.01.2014 r., (ii) umowy ubezpieczenia sprzętu elektronicznego od szkód materialnych z sumą ubezpieczenia 620.012,55 PLN sprzęt stacjonarny, symbol T03-01 i z sumą ubezpieczenia 356.320,67 sprzęt przenośny, symbol T03-01, stwierdzonego polisą nr 903006383004 udzielonego Emitentowi na okres od 01.01.2014 r. do 30.11.2014 r. z dnia 18.12.2013 r., oraz (iii) umowy ubezpieczenia wózków widłowych od utraty, zniszczenia lub uszkodzenia wskutek zdarzeń losowych o charakterze nagłym i niespodziewanym z sumą ubezpieczenia 580.086,70 PLN, symbol T06-30, stwierdzonego polisą nr 903006383717 udzielonego Emitentowi na okres od 01.01.2014 r. do 30.11.2014 r. z dnia 18.12.2013 r. - przez ubezpieczyciela - Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń Ergo Hestia S.A. ul. Hestii 1, 81-731 Sopot. Numer KRS

0000024812 Sądu Rejonowego, Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. NIP 585-000-16-90. Wysokość kapitału zakładowego, który został opłacony w całości: 185.980.900 zł. Wskazana cesja z umów ubezpieczenia stwierdzonych polisami: 903006382829, 903006383004, 903006383717 została ustanowiona 16 czerwca 2014 r.;

- zabezpieczeniem emisji Obligacji jest przelew praw wszystkich istniejących w dniu podpisania umowy oraz przyszłych wierzytelności pieniężnych, w tym wierzytelności o odszkodowanie, jakie powstały lub mogą powstać wskutek zajścia wypadku ubezpieczeniowego, przysługujące mu wobec ubezpieczyciela z tytułu ubezpieczenia, wynikające z każdej zawartej, obecnej oraz przyszłej, umowy ubezpieczenia, potwierdzonej dokumentem ubezpieczenia wystawionym przez ubezpieczyciela i każdym następnym dokumentem ubezpieczenia będącym jego kontynuacją lub wznowieniem z polis ubezpieczenia:
 - cesję wierzytelności na rzecz Administratora Zabezpieczeń z umowy ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowlano-montażowych (CAR/EAR) Polisa nr 4KR MSP0 0875 dotyczącą działki nr 550/17 w Targowisku, Gm. Kłaj, zawartej 23 maja 2014 roku, na łączną sumę ubezpieczenia 6.900.000,- (słownie: sześć milionów dziewięćset tysięcy) złotych udzielonego Emitentowi na okres od 23 maja 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku przez ubezpieczyciela - Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A., Oddział Regionalny w Krakowie, ul. Dunajewskiego 3, 31-133 Kraków, REGON 010001345, NIP 526-025-10-49. Wskazana cesja została ustanowiona 16 czerwca 2014 r. Umowa przelewu praw z dnia 16 czerwca 2014 r. została zawarta na okres wskazany w §5 tej umowy tj. do dnia całkowitej spłaty zabezpieczonych wierzytelności przy jednoczesnym upływie okresu, w którym mogą powstać zabezpieczone wierzytelności w tym o charakterze przyszłym lub warunkowym, powoduje wygaśnięcie umowy i zwrotny przelew zabezpieczonych wierzytelności na cedenta, bez konieczności zawierania odrębnej umowy.

3.6.1. Oświadczenie poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 PKT 4 KPC

Emitent zobowiązuje się złożyć wobec Administratora Zabezpieczeń, działającego na podstawie umowy o ustanowienie administratora hipoteki z dnia 16 czerwca 2014 r. oraz umowy o ustanowienie administratora zabezpieczeń z dnia 16 czerwca 2014 r. w celu zapewnienia należytej ochrony interesów Inwestorów w imieniu własnym, lecz na rzecz łącznie wszystkich Inwestorów, którym przydzielono Obligacje, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji co do wymagalnych Wierzytelności Inwestorów z tytułu Obligacji, o którym mowa w art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, do 150 % łącznej wysokości Wartości Nominalnej Obligacji przydzielonych Inwestorom i z terminem 72 miesięcy licząc od dnia przydziału Obligacji – na wystąpienie przez Administratora Zabezpieczeń o nadanie klauzuli wykonalności. Emitent złożył ww. oświadczenia w terminie 14 Dni Roboczych od dnia przydziału Obligacji.

3.6.2. Wycena przedmiotu zastawu oraz hipoteki dokonane przez uprawniony podmiot

Jako zabezpieczenie wierzytelności wynikających z Obligacji ustanowiono zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy ruchomych oraz hipotekę umowną na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, szerzej opisane w punkcie 3.6. niniejszego Dokumentu Informacyjnego. Wyceny przedmiotu zastawu oraz przedmiotu hipoteki stanowią załącznik do niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

3.7. Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia Obligacji oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych

3.7.1. Wartość zobowiązań na 31 marca 2014 roku (dane skonsolidowane) oraz 30 czerwca 2014 roku (dane skonsolidowane)

łączna wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta, z uwzględnieniem rezerw na zobowiązania, na ostatni dzień kwartału (31.03.2014 r.) poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta i na podstawie posiadanych na dzień zatwierdzenia Dokumentu Informacyjnego danych, wyniosła 37.787,6 tys. zł.

Zobowiązania na dzień 31 marca 2014	Kwota w tys. PLN
Rezerwy na zobowiązania	1 633,3 zł
Zobowiązania długoterminowe, w tym	10 174,4 zł
kredyty i pożyczki	8 000,0 zł
inne zobowiązania finansowe	2 174,4 zł
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym	25 979,9 zł
kredyty i pożyczki	8 499,1 zł
inne zobowiązania finansowe	2 554,5 zł
z tytułu dostaw i usług	11 324,4 zł
z tytułu podatków, ceł i innych świadczeń	643,4 zł
z tytułu wynagrodzeń	- zł
Inne	2 942,5 zł
fundusze specjalne	16,0 zł
Razem zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	37 787,6 zł

Źródło: Opracowanie własne Spółki

W zobowiązaniach Spółki istotną pozycję stanowią „inne zobowiązania”. W tej pozycji ujęte zostało zobowiązanie z tytułu należnej, lecz jeszcze nie wypłaconej dywidendy dla wspólników Spółki. Częściowo dywidenda jest wypłacana w formie miesięcznych zaliczek. Według założeń całkowite rozliczenie dywidendy nastąpi w 3 kwartale 2014 roku.

Emitent dodatkowo zobowiązał się, że do dnia 22 lipca 2014 r. przedstawi zaktualizowane wartości zaciągniętych zobowiązań na dzień 30 czerwca 2014 r.

łączna wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta, z uwzględnieniem rezerw na zobowiązania, na ostatni dzień 2 kwartału 2014 r. (30.06.2014 r.), zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta i na podstawie posiadanych danych, wyniosła 36.517,91 tys. zł.

Zobowiązania na dzień 30 czerwca 2014	Kwota w tys. PLN
Rezerwy na zobowiązania	1 433,28 zł
Zobowiązania długoterminowe, w tym	1 852,92 zł
kredyty i pożyczki	0,0 zł
inne zobowiązania finansowe	1 852,92 zł
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym	33 231,72 zł

kredyty i pożyczki	14 895,42 zł
inne zobowiązania finansowe	3 374,74 zł
z tytułu dostaw i usług	12 073,46 zł
z tytułu podatków, ceł i innych świadczeń	611,95 zł
z tytułu wynagrodzeń	- zł
Inne	2 077,07 zł
fundusze specjalne	199,08 zł
Razem zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	36 517,91 zł

Źródło: Opracowanie własne Spółki

W zobowiązaniach Spółki istotną pozycję stanowią „inne zobowiązania”. W tej pozycji ujęte zostało zobowiązanie z tytułu należnej, lecz jeszcze nie wypłaconej dywidendy dla wspólników Spółki. Częściowo dywidenda jest wypłacana w formie miesięcznych zaliczek. Według założeń całkowite rozliczenie dywidendy nastąpi w 3 kwartale 2014 roku.

3.7.2. Perspektywy kształtowania się zobowiązań do czasu całkowitego wykupu obligacji

W związku z realizowaną inwestycją oraz planami rozwojowymi Emitent przewiduje możliwość emisji obligacji w ramach programu o łącznej wartości do 20 mln PLN. Emisje prowadzone będą w dwóch transzach po 10 MLN PLN każda. W konsekwencji pierwszej emisji wyemitowano 8.410 sztuk Obligacji o łącznej wartości nominalnej 8.410.000,00 PLN. O ostatecznej wartości drugiej transzy Zarząd Emitenta zdecyduje w terminie do 30 czerwca 2015 roku. Emitent uzależnia ją od tempa realizacji planów rozwoju. W przypadku decyzji pozytywnej emisja będzie miała miejsce do 31 grudnia 2015 roku. Na dzień wykupu obligacji - skonsolidowane, oprocentowane zobowiązania spółki będą się kształtować w przedziale od 40 mln PLN do 50 mln PLN w zależności od tego, czy dojdzie do skutku planowana druga transza emisji obligacji.

Na podstawie analiz dokonanych przez Zarząd sytuacja finansowa Emitenta pozwoli na obsługę zadłużenia finansowego Regis Sp. z o.o. w okresie trwania Obligacji, jak również na chwilę zapadalności Obligacji Emitent będzie posiadał odpowiednie środki na zaspokojenie jego zobowiązań finansowych wynikających z Obligacji.

3.8. Rating Obligacji

Emitent nie zlecał wykonania oceny ratingowej dla siebie ani swoich papierów wartościowych. Według wiedzy posiadanej przez Emitenta, jego papiery wartościowe ani on sam nie były objęte oceną ratingową

3.9. Dodatkowe prawa z tytułu posiadania Obligacji

Poza prawem do otrzymania, należnego Oprocentowania w Dniach Wypłaty Odsetek oraz prawem do przedstawienia Obligacji do wykupu Kwocie Wykupu w Dniu Wykupu Obligacji, Obligatariuszom nie przysługują żadne szczególne i dodatkowe uprawnienia z tytułu posiadania Obligacji.

3.10. Ogólne informacje o zasadach opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem obligacjami objętymi Dokumentem Informacyjnym

Emitent nie składa żadnych oświadczeń odnoszących się do kwestii podatkowych związanych z płatnościami lub otrzymywaniem środków finansowych związanych z Obligacjami. Jest wskazane, aby każdy Inwestor rozważający nabycie Obligacji zasięgnął porady profesjonalnego konsultanta. Zgodnie z art. 5a ust. 2 ustawy o obligacjach, prawa z obligacji niemających formy dokumentu powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji i przysługują osobie w niej wskazanej jako posiadacz tych obligacji. Wypłata odsetek dokonywana będzie przez Emitenta za pośrednictwem podmiotów prowadzących ww. Ewidencję tj. Domu Maklerskiego a następnie po

dematerializacji w rozumieniu Ustawy o Obrocie, KDPW oraz firm inwestycyjnych. Poniżej przedstawione zostały podstawowe ogólne zasady opodatkowania.

3.10.1. Podatek dochodowy

3.10.1.1. Osoby fizyczne

Zasady opodatkowania dochodów osiąganych przez osoby fizyczne są określone w Ustawie o PIT. Zgodnie z art. 30a ust. 1 pkt. 2 Ustawy 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. 30b ust. 1 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.

3.10.1.2. Osoby Prawne

Zasady opodatkowania dochodów osiąganych przez osoby prawne są określone w Ustawie o CIT. Zgodnie z Ustawą 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.

3.10.2. Podatek od czynności cywilnoprawnych

Zasady opodatkowania czynności cywilnoprawnych są określone w Ustawie o PCC.

Zgodnie z art. 9 pkt. 9 Ustawy o PCC sprzedaż praw majątkowych, będących instrumentami finansowymi:

- firmom inwestycyjnym oraz zagranicznym firmom inwestycyjnym,
 - dokonywana za pośrednictwem firm inwestycyjnych lub zagranicznych firm inwestycyjnych,
 - dokonywana w ramach obrotu zorganizowanego,
 - 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.

3.11. Program Emisji obligacji

3.11.1. Cel Programu Emisji

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Emitenta uchwala z dnia 11 czerwca 2014 roku wyrażając zgodę na realizację przez Spółkę Programu Emisji obligacji zabezpieczonych, upoważniło Zarząd Spółki do ustalenia celów emisji obligacji każdej z serii.

3.11.2. łączna wielkość emisji objętej Programem Emisji

W ramach Programu Emisji Spółka wyemituje nie więcej niż 20.000 (słownie: dwadzieścia tysięcy) obligacji o łącznej wartości nominalnej nieprzekraczającej 20.000.000,00 (słownie: dwadzieścia milionów) złotych.

3.11.3. Wartość nominalna dłużnych instrumentów finansowych objętych Programem Emisji

Wartość nominalna obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji, rozumiana jako łączna wartość nominalna obligacji, nie będzie przekraczała 20.000.000,00 (słownie: dwadzieścia milionów) złotych. Wartość nominalna obligacji wynosić będzie 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych za jedną obligację.

3.11.4. Ogólna charakterystyka dłużnych instrumentów finansowych objętych Programem Emisji

W ramach Programu Emisji Spółka wyemituje obligacje zabezpieczone, w seriach począwszy od serii A1, w terminie nie dłuższym niż do 31 grudnia 2015 roku. Obligacje będą emitowane na podstawie Ustawy o Obligacjach jako kuponowe, na okaziciela, nieposiadające formy dokumentu. Obligacje mogą zostać wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2007 roku o obrocie instrumentami finansowymi. Obligacje w ramach Programu Emisji będą oferowane w ramach oferty niepublicznej (skierowanej do nie więcej niż 149 (słownie: sto czterdzieści dziewięć) oznaczonych adresatów) na rynku polskim za pośrednictwem domu maklerskiego Copernicus.

Charakterystyka obligacji objętych Programem Emisji:

Serie	Spółka może wyemitować dowolną liczbę serii obligacji począwszy od serii A1
łączna wartość nominalna obligacji	do 20.000.000,00 (słownie: dwadzieścia milionów) złotych
Wartość nominalna jednej obligacji	1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych
Cena emisyjna obligacji	równa cenie nominalnej obligacji
Termin wykupu obligacji	ustalony będzie na okres od 30 (słownie: trzydzieści) do 36 (słownie: trzydzieści sześć) miesięcy
Oprocentowanie obligacji	zmienne oprocentowanie zostanie określone na bazie stawki referencyjnej WIBOR 3M powiększonej o marżę ustaloną w procesie budowania księgi popytu na obligacje
Waluta obligacji	obligacje będą emitowane w walucie polskiej: PLN

Do ustalenia wszelkich dodatkowych warunków emisji obligacji w ramach Programu Emisji, uchwałą z dnia 11 czerwca 2014 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników upoważniło Zarząd Spółki.

ROZDZIAŁ IV: DANE O EMITENCIE

4.1. Nazwa, forma prawna, kraj siedziby i adres Emitenta wraz z danymi teleadresowymi

Firma:	REGIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Kraków
Adres:	ul. Walerego Sławka 3a; 30-633 Kraków
Telefon:	+ 48 12 635 67 00
Faks:	+ 48 12 635 67 02
Adres poczty elektronicznej:	biuro@regis.com.pl
Strona internetowa:	www.regis.com.pl

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

KRS:	0000129238
NIP:	683-000-75-37
REGON:	350534035

4.3. Czas trwania Emitenta

Emitent został utworzony na czas nieograniczony.

4.4. Przepisy prawa, na podstawie których został utworzony Emitent

Emitent został utworzony na podstawie przepisów prawa polskiego, w szczególności Kodeksu Spółek Handlowych.

4.5. Właściwy sąd rejestrowy

Postanowienie o wpisie do właściwego rejestru dla Emitenta wydał 3 września 2002 r. (data rejestracji w KRS) Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nadając nr KRS 0000129238.

4.5.1. Informacja czy działalność prowadzona przez Emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody

Działalność prowadzona przez Emitenta nie wymaga posiadania zezwolenia, licencji oraz zgody.

4.6. Krótki opis historii Emitenta

Regis Sp. z o.o. powstała z inicjatywy obecnych udziałowców spółki z zamiarem prowadzenia działalności gospodarczej w obszarze przemysłu spożywczego.

Udziałowcami Spółki na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego są:

- Bogusław Achinger (340 udziałów),
- Dariusz Hyczewski (340 udziałów).

Poniżej przedstawiono listę istotnych zdarzeń w rozwoju działalności gospodarczej Emitenta:

1991	zawiązanie spółki Regis Sp. z o.o. z kapitałem zakładowym 510.000 PLN przez wspólników: ▪ Bogusław Achinger (340 udziałów), ▪ Elżbieta Achinger (340 udziałów), ▪ Dariusz Hyczewski (340 udziałów). Przedmiotem działalności spółki jest import i dystrybucja w Polsce maszyn, oraz osłonek foliowych dla przemysłu mięsnego;
1995	uruchomienie zakładu produkcyjnego w Bochni - rozpoczęcie produkcji dodatków spożywczych (spółka celowa Smakovita Sp. z o.o.);
2001	uzyskanie ochrony patentowej na materiał do produkcji osłonek tekstylnych Regitex;
2002	uruchomienie produkcji osłonek tekstylnych Regitex;
2003	uruchomienie produkcji i sprzedaży marki Activlab, wdrożenie systemu kontroli jakości ISO:9001;
2004	w ramach restrukturyzacji Regis Sp. z o.o. przejmuje spółki Smakovita sp. z o.o. i Parmas sp. z o.o., następuje również umorzenie udziałów P. Elżbiety Achinger (bez obniżania kapitału zakładowego). Spółka kontynuuje działalność z dwoma wspólnikami: Bogusław Achinger (340 udziałów) i Dariusz Hyczewski (340 udziałów);
2005	podpisanie umowy z Małopolską Agencją Rozwoju Regionalnego (MARR) nr SPOWKP/2.2.1/1/12/235 o dofinansowanie inwestycji w ramach programu 2.2.1- Sektorowy Program Operacyjny – Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw; poddziałanie „Wsparcie dla przedsiębiorstw dokonujących inwestycji”. Całkowita wartość inwestycji wynosiła 14,8 mln PLN, a wartość wsparcia 8,9 mln PLN. W ramach inwestycji rozbudowany został zakład produkcyjny w Bochni;
2007	wdrożenie systemów kontroli jakości IFS i BRC;
2008	zakończenie inwestycji i rozliczenie dotacji – rozbudowa zakładu produkcyjnego w Bochni;
2012	podpisanie kolejnych umów o dofinansowanie projektów inwestycyjnych: ▪ Regis: II Oś Priorytetowa Gospodarka Regionalnej Szansy, działanie 2.1: Rozwój i podniesienie konkurencyjności przedsiębiorstw. Kwota dofinansowania według umowy wynosi 1,98 mln PLN, a całkowita wartość projektu to 9,78 mln PLN. W ramach projektu wybudowana zostanie hala produkcyjno-magazynowa na działce własnej Emitenta w miejscowości Targowisko (gm. Kłaj), oraz zainstalowana zostanie linia do produkcji produktów marki Activlab Sport, Activlab Pharma i Vetfood, ▪ UNIPRO sp. z o.o.: Program Operacyjny Innowacyjna Gospodarka, 4. Oś priorytetowa: Inwestycje w innowacyjne przedsięwzięcia, działanie 4.4: Nowe inwestycje o wysokim potencjale innowacyjnym. Dofinansowanie projektu według umowy wyniesie 12,67 mln PLN. Całkowita wartość projektu według umowy wynosi 18,14 mln PLN. W ramach projektu wybudowana zostanie nowa hala magazynowo-produkcyjna i część biurowa nowego zakładu produkcyjnego na działce będącej własnością Emitenta w miejscowości Targowisko (gm. Kłaj). W obiekcie zostaną zainstalowane maszyny do produkcji i konfekcjonowania produktów marek Activlab Sport, Activlab Pharma i Vetfood, Planowany termin zakończenia inwestycji: 1kwietnia 2015 roku;
	opracowanie dla Sokołów S.A. i wdrożenie do sprzedaży nowej marki handlowej - parówki dla dzieci „Sokoliki”. Linia produktów została opracowana od podstaw przez dział marketingu Regis (koncepcja, grafika, receptura). Obecnie marka jest poszerzana o kolejne produkty;
	zgłoszenie dwóch wniosków patentowych: ▪ P-401008 pt. Sposób wytwarzania środka do obróbki mięsa i produktów mięsnych oraz ryb i

	produktów z ryb, ▪ P-404980 pt. Sposób wytwarzania produktów mięsnych z dodatkiem wody lodowej lub lodu;
2013	rozpoczęcie procesu optymalizacji podatkowej poprzez ujawnienie wartości znaków towarowych Smakovita i Activlab Sport. W tym celu powołane zostają spółki: ▪ A&V Investments sp. z o.o. SKA – 100% udziałów Regis, ▪ A&V Investments sp. z o.o. – 50%/50% udziałowcy Regis, ▪ Achinger & Chyczewski SJ – 50%/50% udziałowcy Regis;
	uruchomienie produkcji i sprzedaży marki Activlab Pharma - suplementy diety, oraz środki spożywcze specjalnego przeznaczenia medycznego na rynek farmaceutyczny;
	zgłoszenie kolejnego wniosku patentowego: ▪ P-404646 pt. Kompozycja dietetyczna oparta na koncentracie białka serwatkowego oraz zastosowanie aminokwasów egzogennych do wytwarzania tej kompozycji.

Nagrody i wyróżnienia:

Emitent był wielokrotnie nagradzany i wyróżniany za swoje osiągnięcia, m.in.:

- Gazeta Biznesu: w latach 2004, 2005, 2006 i 2011. Tytuł przyznawany przez dziennik Puls Biznesu dla najbardziej dynamicznych firm.
- Duża Perła Polskiej Gospodarki za rok 2011. Tytuł przyznawany przez miesięcznik Polish Market i Instytut Nauk Ekonomicznych Państwowej Akademii Nauk.

4.7. Rodzaje i wartość kapitałów (funduszy) własnych Emitenta oraz zasad ich tworzenia

Regis jest spółką powstałą w oparciu o prywatny kapitał jej wspólników. Na dzień 31 grudnia 2013 roku kapitały własne Regis wynosiły 41.494.983,91 PLN, w tym 51.000,00 PLN kapitał podstawowy, 36.277.884,81 PLN kapitał zapasowy powstały z zysku zatrzymanego, oraz zysku od początku działalności spółki, oraz 5.667.099,10 zysku netto za rok 2013 pomniejszonego o wypłaconą dywidendę w kwocie 910.000,00 PLN.

Zasady tworzenia kapitałów własnych Emitenta wynikają z Umowy Spółki oraz przepisów Kodeksu Spółek Handlowych. Zgodnie z par. 8 Umowy Spółki wspólnicy zobowiązują się do dopłat na pokrycie strat bilansowych Spółki, które mogą sięgać wysokości 100% (sto procent) wniesionych udziałów, proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów, na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników. Zgodnie z par. 12 Umowy Spółki kapitał zakładowy może zostać podwyższony uchwałą Zgromadzenia Wspólników, stosując w tym zakresie przepisy wynikające z Kodeksu Spółek Handlowych.

4.8. Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego

Kapitał zakładowy spółki został opłacony w całości.

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

Według stanu na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego Emitent nie emitował i nie planuje emisji obligacji zamiennych ani obligacji z prawem pierwszeństwa, i w związku z tym nie przewiduje zmian kapitału zakładowego z tego tytułu.

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

Według stanu na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego:

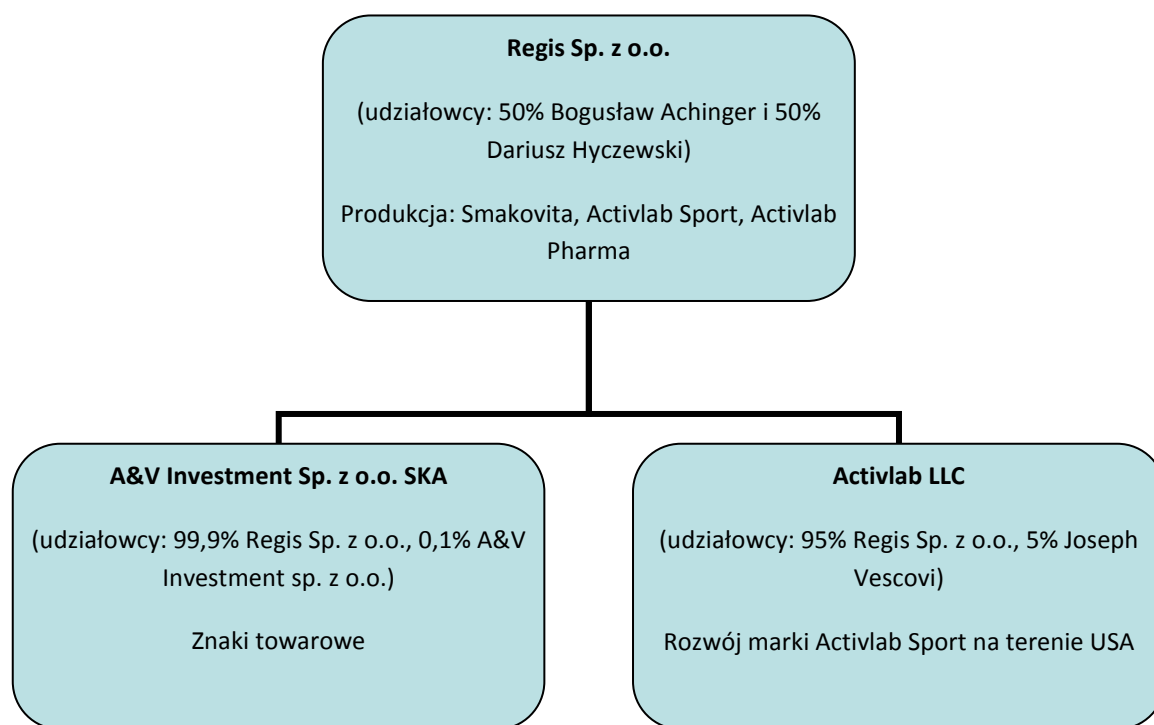
- żadne instrumenty finansowe Emitenta nie są i nie były notowane na jakimkolwiek rynku instrumentów finansowych;
- nie wystawiono żadnych kwitów depozytowych w związku z instrumentami finansowymi Emitenta.

4.11. Powiązania kapitałowe Emitenta, mające 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

Emitent zajmuje pozycję dominującą w Grupie Kapitałowej - w stosunku do Emitenta nie występuje podmiot dominujący.

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego Grupa Kapitałowa Emitenta składa się z podmiotu dominującego Regis Sp. z o.o. oraz jednostek zależnych wymienionymi poniżej.

Wykaz jednostek powiązanych z Emitentem (na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu)



Źródło: Emitent

Firma:	A&V Investment Sp. z o.o. Spółka Komandytowo Akcyjna
Siedziba spółki:	Kraków
KRS:	0000437439
NIP:	5272685635
REGON:	146359848

Zarząd:	Bogusław Achinger – Prezes Zarządu, Dariusz Hyczewski – Wiceprezes Zarządu
Przedmiot działalności:	Działalność holdingów finansowych
Kapitał zakładowy:	1 055 780,00 zł
Wspólnicy:	Regis sp. z o.o., A&V Investmen sp. z o.o. (komplementariusz)
Firma:	Activlab LLC
Siedziba spółki:	Memphis, USA
Zarząd:	Bogusław Achinger, Joseph Vescovi
Przedmiot działalności:	Produkcja i sprzedaż suplementów diety i odżywek
Wspólnicy:	Regis sp. z o.o., Joseph Vescovi

4.12. Powiązania osobowe, majątkowe i organizacyjne Emitenta

Powiązania osobowe, majątkowe i organizacyjne pomiędzy:

- a) Emitentem a osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta,
Bogusław Achinger będący Prezesem Zarządu Emitenta jest jednocześnie jednym z jego wspólników i na dzień sporządzania niniejszego Dokumentu posiada 340 udziałów w kapitale zakładowym Spółki, co odpowiada 50%.
Dariusz Hyczewski będący Wiceprezesem Zarządu Emitenta jest jednocześnie jednym z jego wspólników i na dzień sporządzania niniejszego Dokumentu posiada 340 udziałów w kapitale zakładowym Spółki, co odpowiada 50%.
- b) Emitentem lub osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych emitenta a znaczącymi akcjonariuszami lub udziałowcami Emitenta,
Bogusław Achinger będący Prezesem Zarządu Emitenta jest jednocześnie jednym z jego wspólników i na dzień sporządzania niniejszego Dokumentu posiada 340 udziałów w kapitale zakładowym Spółki, co odpowiada 50%.
Dariusz Hyczewski będący Wiceprezesem Zarządu Emitenta jest jednocześnie jednym z jego wspólników i na dzień sporządzania niniejszego Dokumentu posiada 340 udziałów w kapitale zakładowym Spółki, co odpowiada 50%.
- c) 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),
Nie dotyczy - Emitent nie korzysta z usług Autoryzowanego Doradcy w związku z obrotem w systemie ASO Catalyst.

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 Emitenta, w podziale na segmenty działalności oraz informacje o otoczeniu Emitenta

4.13.1. Opis działalności Emitenta

Regis Sp. z o.o. od ponad 20 lat z sukcesem prowadzi działalność w przemyśle spożywczym, szczególnie w obszarze dodatków spożywczych dla przemysłu mięsnego, odżywek oraz suplementów diety dla ludzi i zwierząt. Główną cechą wyróżniającą Spółkę na tle konkurencji jest innowacyjność przejawiana we wszystkich obszarach działalności. Zespół pracowników działu Research and Development (R&D) składający się z 23 osób o wysokich kompetencjach, tworzy nieustannie nowe produkty wyznaczając niejednokrotnie nowe trendy rynkowe. Spółka jest beneficjentem 11 programów unijnych w ramach których otrzymała wsparcie na łączną kwotę ponad 22 mln PLN. Dwa z nich są obecnie w trakcie realizacji.

- II Oś Priorytetowa Gospodarka Regionalnej Szansy, działanie 2.1: Rozwój i podniesienie konkurencyjności przedsiębiorstw. Kwota dofinansowania według umowy wynosi 1,98 mln PLN, a całkowita wartość projektu to 9,78 mln PLN.

Działalność Emitenta prowadzona jest w oparciu o własny zakład produkcyjny znajdujący się w Bochni przy ul. Łąny 6, który został rozbudowany w 2008 roku z istotnym wsparciem środków unijnych.

Wielką wagę przywiązujemy do wysokiej jakości naszych produktów. Dlatego wdrożyliśmy najwyższe możliwe w przemyśle spożywczym systemy kontroli jakości:



PN-EN **ISO 9001:2009**; międzynarodowa norma określająca wymagania, które powinien spełniać system zarządzania jakością w organizacji.



International Food Standard (**IFS**) (na poziomie wyższym) – międzynarodowy standard bezpieczeństwa żywności opracowany w 2002 roku przez przedstawicieli niemieckiego handlu detalicznego. Jest standardem powszechnie uznawanym w całej Europie Zachodniej. Standard łączy wymagania: BRC, SQF, ISO 9000, Codex Alimentarius, obowiązujące Prawo Krajowe, HACCP, GMP, GHP, Europejski System Jakości.



BRC Global standard for food safety issue 6 (na poziomie A); Standard łączy wymagania zawarte w: ISO 9000, HACCP, GMP i GHP i definiuje jednocześnie szczegółowe wytyczne, które muszą zostać spełnione, aby zagwarantować bezpieczeństwo oraz wymagany, powtarzalny poziom jakości wyrobu gotowego. Akceptowany w Wielkiej Brytanii.

Spółka w swoim zakładzie dysponuje laboratoriami wyposażonymi w najnowocześniejsze urządzenia analityczne. Prowadzi w nich badania fizykochemiczne, mikrobiologiczne i sensoryczne produktów własnych, jak również produktów swoich Klientów.

Działy sprzedaży i marketingu budują wielopłaszczyznowe relacje z Klientami, co pozwala generować stabilne przychody i marże. Spółka stara się każdemu Klientowi zapewnić ofertę indywidualnie dopasowaną do jego potrzeb. Regis sprzedaje nie tylko produkty, lecz kompleksowe rozwiązania obejmujące wsparcie

technologiczne, marketingowe, posprzedażowe, oraz zapewnia adekwatne warunki handlowe. Dzięki płaskiej strukturze organizacyjnej, Regis jest firmą bardzo elastycznie reagującą na potrzeby Klientów.

4.13.2. Opis struktury organizacyjnej Emitenta

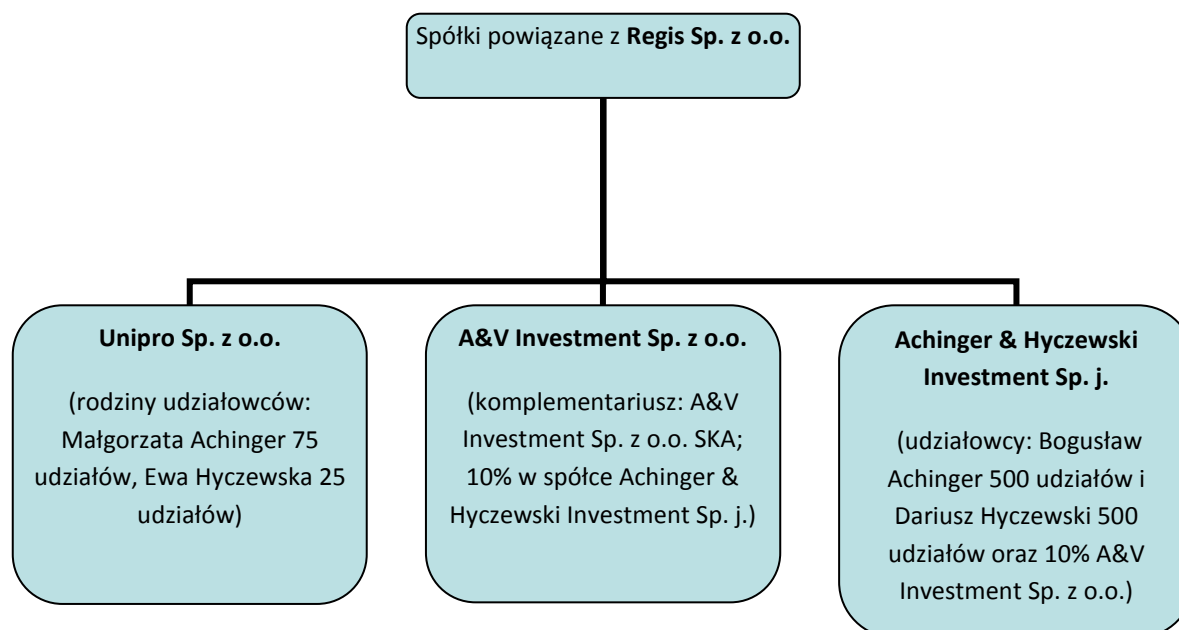
Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego w skład grupy kapitałowej Emitenta wchodziły następujące podmioty:

- **Regis Sp. z o.o.** – Emitent. Główna spółka grupy.
- **A&V Investment Sp. z o.o. SKA** - Spółka zależna w 100% od Emitenta, w grupie kapitałowej od lipca 2013 roku. Podlega pełnej konsolidacji. Spółka powołana na potrzeby optymalizacji podatkowej i restrukturyzacji grupy kapitałowej. Obecnie jest właścicielem znaków towarowych Activlab Sport i Smakovita. Obciąża z tego tytułu Regis opłatami licencyjnymi.
- **Activlab LLC** – Spółka zależna powstała w 2012 roku w USA z udziałami 95%. Jej celem jest rozwój marki Activlab Sport na terenie USA.
- **Re-Viso Sp. z o.o.** (w likwidacji) – Emitent posiada 1225 udziałów za pośrednictwem A&V Investment Sp. z o.o. SKA co stanowi 81,7% kapitału zakładowego. Spółka nie prowadzi działalności. Jest właścicielem nieruchomości przemysłowej, która jest obecnie w trakcie sprzedaży.

Ponadto istnieje kilka spółek powiązanych z Emitentem, jednak bez bezpośrednich udziałów. Emitent sprawuje nad nimi pełną kontrolę. Są to:

- **Unipro Sp. z o.o.** – spółka będąca własnością członków rodziny udziałowców Emitenta. Spółka celowa na potrzeby pozyskania finansowania unijnego i budowy zakładu produkcyjnego w Targowisko gm. Kłaj (inwestycja w trakcie realizacji).
- **A&V Investment Sp. z o.o.** – komplementariusz spółki A&V Investment Sp. z o.o. SKA, oraz udziałowiec (10%) w spółce Achinger&Hyczewski SJ. Nie prowadzi działalności.
- **Achinger&Hyczewski SJ** – spółka osobowa udziałowców Emitenta. Spółka powołana na potrzeby procesu restrukturyzacji i optymalizacji podatkowej. Nie prowadzi działalności.

Spółki powiązane z Regis Sp. z o.o. ilustruje poniższy schemat:



Źródło: Emitent

4.13.3. Marki Emitenta



www.smakovita.com.pl

Marka B2B, której wyroby są adresowane do zakładów mięsnych. Obecnie w ofercie znajduje się ok. 900 aktywnych produktów, które pod kątem zastosowania można podzielić na kilka grup. Podstawowy podział to: dodatki funkcjonalne i mieszanki smakowe.

Smakovita odpowiadała za 67% przychodów w 2013 roku.

Klientami spółki są wszyscy liczący się w Polsce producenci wędlin, jak również coraz liczniejsza grupa Klientów zagranicznych. Regis buduje wielopłaszczyznowe relacje z Klientami (produkty, wsparcie technologiczne, wsparcie marketingowe, szkolenia, seminaria itp.). W ramach zacieśniania współpracy z Klientami realizowane są liczne projekty marketingowe (np. analiza rynku, rebrending, ocena porównawcza produktów itp.).

W ostatnich latach marka Smakovita uzyskuje bardzo dynamiczne wzrosty w sprzedaży eksportowej. Głównymi kierunkami eksportu są kraje leżące na wschód i południe od Polski (kraje Litwa, Łotwa, Estonia, Ukraina, Rosja, Bułgaria, Słowacja i Czechy).



www.activlab.pl

Marka B2C adresowana do osób aktywnych fizycznie. Portfolio produktów obejmuje szeroką paletę odżywek, suplementów diety, oraz żywności i napojów funkcjonalnych. Marka Activlab Sport ma wciąż duży potencjał wzrostu (powyżej 20% rocznie).

W 2013 roku przyniosła 16% łącznych przychodów Spółki. Rośnie rozpoznawalność marki wśród konsumentów.

Produkty tej marki oferowane są w trzech kanałach dystrybucji:

- Kanał Tradycyjny (sklepy specjalistyczne oraz ich sklepy internetowe),
- Kanał Nowoczesny (hipermarkety, sieci sportowe, drogerie, dyskonty),
- Eksport.



www.vetfood.pl

Marka B2C. Vetfood to unikalna linia odżywek dla zwierząt towarzyszących. Niszowa marka o dużym potencjale wzrostu (powyżej 50% rocznie). W 2013 roku jej przychody stanowiły nieco ponad 0,5% całkowitych przychodów spółki.



www.ActivlabPharma.pl

Marka parasolowa B2C. Portfolio Activlab Pharma składa się z suplementów diety i środków spożywczych specjalnego przeznaczenia medycznego dystrybuowanych w kanale aptecznym. Marka powstała w 2013 roku i charakteryzuje się dużym potencjałem wzrostu. Zabudżetowane przychody na rok 2014 wynoszą 3 mln PLN (1,9% przychodów). W kolejnych latach zakładany jest ciągły rozwój portfolio produktów, oraz wzrost przychodów marki Activlab Pharma do wartości 15 mln PLN (7,4% przychodów) w 2017 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego w sprzedaży znajdują się preparaty:

	RECOMED to środek spożywczy kompletny pod względem odżywczym o składzie uwzględniającym zapotrzebowanie organizmu do odżywiania osób w okresie rekonwalescencji po chorobie, operacji, niedożywionych, wyniszczonych. RecoMed zawiera wszystkie niezbędne składniki odżywcze: białko, węglowodany, tłuszcz, błonnik pokarmowy oraz komplet witamin i składników mineralnych. Skoncentrowana forma produktu ułatwia podawanie i nie obciąża dodatkowo organizmu chorego. Białko obecne w produkcie to najwyższej jakości koncentrat białka serwatkowego (WPC) o wartości biologicznej BV 104. Skład aminokwasowy białka został ponadto zoptymalizowany przez dodanie aminokwasów w proporcjach niezbędnych do zwiększenia wartości odżywczej białka – uzyskania optymalnych proporcji aminokwasów egzogennych (EAA) zalecanych w dziennym spożyciu przez Światową Organizację Zdrowia (WHO).
	ELECTROVIT to preparat do przygotowania roztworu o zmniejszonej osmolarności, uzupełniający płyny i elektrolity: sód, potas, chlorek, wapń i magnez. ElectroVit jest zalecany w przypadkach zaburzeń równowagi wodno-elektrolitowej spowodowanych biegunkami i wymiotami o różnej etiologii, zwiększonym wysiłkiem fizycznym i nadmierną potliwością w czasie upałów.
	HAPPY TABS zawiera formułę trzech niezbędnych aminokwasów egzogennych (fenyloalanina, tyrozyna, tryptofan), biorących udział w prawidłowej syntezie katecholamin (dopaminy, noradrenaliny, adrenaliny) i serotoniny. Happy Tabs uzupełnia braki aminokwasów będących przyczyną obniżonego nastroju, działając poprzez podniesienie poziomu neuroprzekazników w ośrodkowym układzie nerwowym, wpływa na poprawę samopoczucia, wspomagając łagodzenie dolegliwości depresyjnych.
	IMMUNO COMPOSITUM to preparat złożony, zawierający składniki pomagające w prawidłowym funkcjonowaniu układu odpornościowego organizmu. Środek do postępowania dietetycznego w okresie obniżonej odporności, zwiększonej zapadalności na infekcje dróg oddechowych i przeziębienia, w celu wzmocnienia sił obronnych organizmu.

4.13.4. Opis rynków na jakich działa Emitent

Produkty Emitenta oferowane są na kilku rynkach:

- Rynek dodatków spożywczych: marka Smakovita, surowce;
- Rynek odżywek i suplementów diety, oraz środków spożywczych specjalnego przeznaczenia medycznego: marki Activlab Sport i Activlab Pharma (część rynku leków OTC);
- Rynek odżywek i suplementów dla zwierząt (marka Vetfood).

RYNEK DODATKÓW SPOŻYWCZYCH

Najważniejszym z punktu widzenia przychodów Spółki jest rynek dodatków spożywczych dla przemysłu mięsnego.

W Polsce nie są prowadzone żadne znane nam badania, które określałyby wartość rynku dodatków spożywczych dla przemysłu mięsnego. Możliwe jest jedynie szacowanie na podstawie wartości rynku wędlin. Dane przedstawia poniższa tabela:

RYNEK ŚRODKÓW DO PRODUKCJI WĘDLIN W POLSCE		2007	2008	2009	2010	2011	2012
Produkcja środków do produkcji wędlin - Polska**	tys. t	21,68	20,84	20,76	20,57	22,68	23,00
dynamika	%	b.d.	-3,9%	-0,4%	-0,9%	10,2%	1,4%
		2007	2008	2009	2010	2011	2012
Produkcja środków Smakovita - na rynek polski***	tys. t	3,85	4,39	4,12	4,97	4,73	5,32
dynamika	%	b.d.	14,0%	-6,1%	20,7%	-4,8%	12,4%
 udział w polskim rynku	%	17,8%	21,1%	19,9%	24,2%	20,9%	23,1%
* - dane GUS ** - założono średnio 20g na 1000g wędliny (2%); dane szacunkowe *** - dane dotyczące sprzedaży ilościowej SMAKOVITA							

Źródło: Opracowanie własne Spółki

Trzeba zaznaczyć, że ten szacunek jest obciążony sporym błędem, gdyż dawkowanie środków jest bardzo zróżnicowane w zależności od produktu. Na rozdrobnionym rynku wynik ten wskazuje, iż Smakovita ma duży udział w rynku i zajmuje pozycję lidera w branży.

Głównymi konkurentami marki Smakovita są:

- AMCO Sp. z o.o.,
- Promar PPH Sp. z o.o.,
- ALMI Polska Sp. z o.o.,
- Sharman Sp. z o.o.,
- Libra Polska Sp. z o.o.,
- Doradca Sp. z o.o.,
- Inwestel Sp. z o.o.

Ponadto na rynku jest wiele małych firm, które obsługują jeden, lub kilka zakładów.

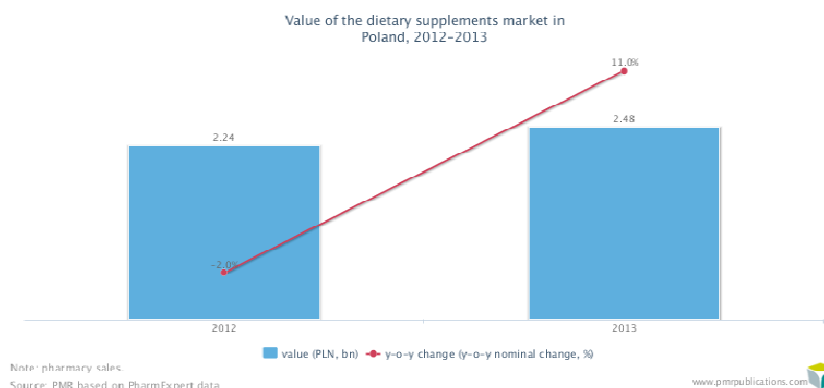
Większość zakładów ze względów bezpieczeństwa dywersyfikuje dostawców surowców. Dlatego do rzadkości należy sytuacja, gdy Regis jest wyłącznym dostawcą dodatków. W wielu przypadkach Smakovita jest jednak wiodącą marką. Bardzo często przy wyborze dostawcy organizowane są konkursy ofert. O wygranej decyduje relacja ceny do jakości. Często produkty Smakovita wygrywają z konkurencją mimo wyższej ceny. O wygranej decyduje serwis dodatkowy oferowany Klientom (obsługa technologiczna, wsparcie marketingowe, elastyczność itp.).

Rynek wędlin w Polsce jest obecnie w nieco kłopotliwej sytuacji. Mnożące się afery związane z producentami (np. afera solna – sól do odśnieżania w zakładach, Krakus- „odświeżanie” wędlin, padłe zwierzęta w ubojniach itp.) powodują, że konsumenci odwracają się od wędlin na korzyść substytutów (sery, dżemy, płatki śniadaniowe itp.). Na trudnym rynku, Smakovita nadal osiąga wzrost przychodów, co niewątpliwie świadczy o sile marki.

W dalszym ciągu głównym kosztem zakładów mięsnych pozostaje mięso. W sytuacji drożejącego surowca zakłady mięsne są zmuszone do poszukiwania rozwiązań poprawiających wydajność produkcji. I tutaj jest miejsce dla technologii Smakovita.

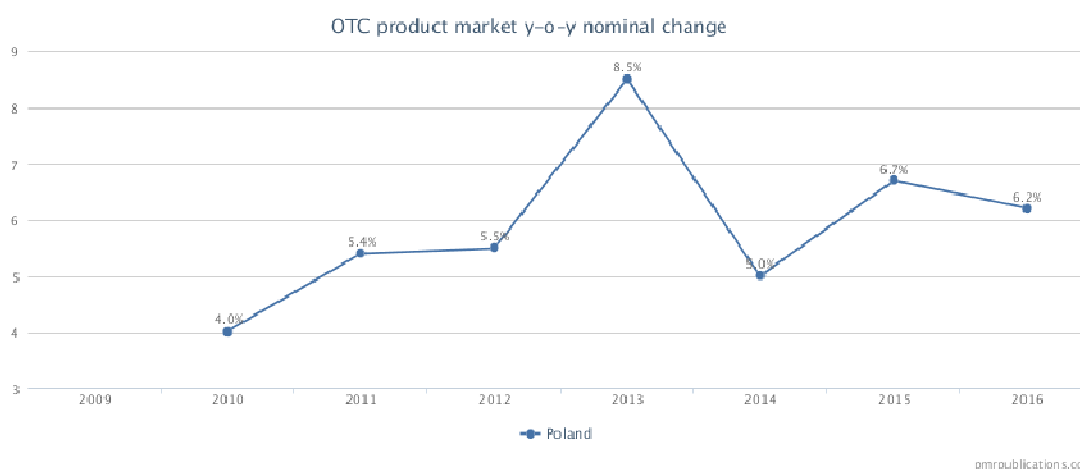
RYNEK SUPLEMENTÓW DIETY

Rynek Activlab Sport i Activlab Pharma jest powiązany z rynkiem leków OTC. Według agencji PMR wartość całego rynku leków OTC osiągnęła w 2013 roku wartość 11,61 mld PLN wykazując 8,5% wzrostu względem 2012 roku. Z tej kwoty 2,48 mld PLN to suplementy diety z dynamiką 11% względem 2012 roku. Obecnie struktura dystrybucji jest taka, że ok. 80% sprzedaży generuje kanał apteczny, pozostała część rynku to 20%, co odpowiada blisko 0,5 mld PLN w 2013 roku.



Źródło: PMR

W kolejnych latach według tej samej agencji utrzyma się korzystna tendencja i będziemy notować wzrosty na poziomie 5% w 2014, 6,7% w 2015 i 6,2% w 2016 roku.



Źródło: PMR

Zaprezentowana powyżej, szacowana dynamika wyniesie wartość rynku w 2016 roku do poziomu 14,91 mld PLN. W dalszym ciągu większą dynamiką będą się wykazywały suplementy diety. Według agencji PMR dynamika rynku suplementów diety będzie się kształtować powyżej 10% rocznie. Dystrybucja poza apteczną w całym rynku OTC stanowiła w 2013 roku 13,7%, co przekłada się na wartość rynku 1,59 mln PLN.

Według agencji PMR cały rynek suplementów diety w Polsce osiągnął w 2012 roku wartość 2,5 mld PLN. W latach 2011-2013 dynamika rynku wynosiła według tej samej agencji między 9% a 15% rocznie. W strukturze dystrybucji dominuje kanał apteczny. Rynek poza apteczny generuje ok. 20% sprzedaży, co odpowiada wartości około 400 mln PLN rocznie. Ta część rynku rośnie jednak znacznie szybciej niż dystrybucja apteczna dzięki coraz większemu zainteresowaniu sieci handlowych. W kolejnych latach perspektywy wzrostu są równie obiecujące. Według PMR cały rynek OTC będzie rósł do 2016 roku w tempie 6,6% rocznie. Zdecydowanie większą dynamikę będzie notowała dystrybucja poza apteczną.

Z rynku suplementów diety można dodatkowo wydzielić rynek sportowy. Obejmuje on całą paletę produktów adresowanych do ludzi aktywnych fizycznie, dbających o wygląd i wagę. W tym obszarze działa Activlab Sport. Nie są znane żadne źródła, które pozwalałyby obiektywnie oszacować wartość tego rynku. Według własnych szacunków Emitenta wartość tego rynku to około 400 mln PLN. Rynek jest bardzo rozdrobniony. W ofercie polskich sklepów jest ok. 100 marek handlowych z całego świata. Liderem na polskim rynku jest Olimp Labs.

Głównymi konkurentami marki Activlab Sport są:

- Olimp Labs,
- Trec,
- Fitness Authority,

- IHS Technology.

W przypadku marki Activlab Pharma konkurencję należy rozpatrywać w odniesieniu do poszczególnych produktów.

Głównymi konkurentami marki Activlab Pharma są:

- RecoMed – Nutridrink,
- ElectroVit – Orsalit, Litortal,
- HappyTaps – Depresanum,
- Immuno Compositum – preparaty z beta glukanem.

RYNEK ODŻYWEK DLA ZWIERZĄT

Vetfood jest marką specjalistyczną, zalecaną przez lekarzy weterynarii, której produkty dostępne są tylko w gabinetach weterynaryjnych. Świadomość osób decydujących się na posiadanie pupila jest coraz większa a co za tym idzie gabinety weterynaryjne muszą również dostosować swoją ofertę do potrzeb właścicieli zwierząt, dlatego suplementacja ma coraz większe znaczenie. Rynek jest obecnie w fazie dynamicznego wzrostu.

Głównymi konkurentami marki Vetfood są:

- Dolfos- produkuje Suplementy zarówno dla zwierząt gospodarskich jak i dla zwierząt towarzyszących – jakość paszowa,
- VetExper- największy konkurent,
- ScanVet- leki, suplementy,
- OrionPharma- leki, suplementy.

4.13.5. Przewagi konkurencyjne Emitenta

Generalną cechą, która wyróżnia Regis pośród konkurencji jest szeroko rozumiana **innowacyjność** i **wysoka jakość** produktów. W Regis innowacyjność dotyczy całego obszaru współpracy z Klientami.

Nasz zespół R&D liczy obecnie 23 osoby, które dysponują wysoką wiedzą ze swoich dziedzin (dwoje z nich może się poszczycić tytułami doktorskimi), a także najnowocześniejszymi narzędziami pracy, które pozwalają im tworzyć produkty lepsze od konkurencji. Pracownicy regularnie biorą udział w konferencjach branżowych i targach na całym świecie, gdzie mogą śledzić trendy rynkowe i zdobywać nową wiedzę.

Spółka jest obecnie w trakcie rejestracji trzech patentów. A nasze produkty niejednokrotnie wyznaczały trendy rynkowe (np. w latach 90-tych pierwsze osłonki do wędlin z nadrukiem, pionierzy w wykorzystaniu hydrokoloidów w przemyśle mięsnym, BCAA Drink - pierwszy na rynku napój aminokwasowy, RecoMed - innowacyjny produkt wspierający regenerację organizmu, ElectroVit - elektrolity dobre w smaku itd.).

Innowacyjność przejawia się również w marketingowym podejściu do naszych Klientów. Zespół marketingu, w skład którego wchodzi 8 osób, ściśle współpracuje z Klientami zapewniając im regularne wsparcie marketingowe.

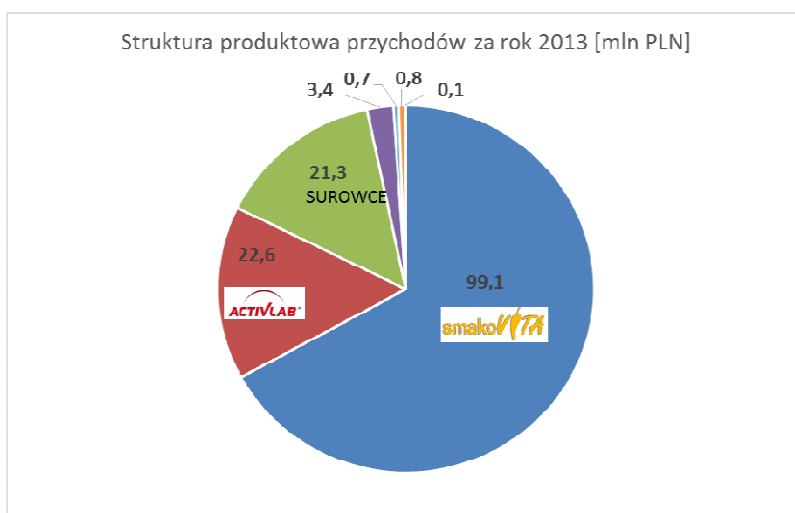
Podstawowe działania, to badania rynków naszych Klientów (zlecone i własne), tworzenie i zarządzanie markami handlowymi naszych Klientów. Wielu Klientów powierzyło nam rebranding ich produktów. Sztandarowym sukcesem tych działań są parówki Sokoliki produkowane przez Sokołów. Jest to produkt od początku do końca opracowany przez nasz dział marketingu i R&D (koncepcja, receptura, technologia produkcji, grafika). Obecnie jesteśmy w trakcie projektu tworzenia marki własnej wędlin dla jednej z sieci handlowych (marka, receptura, technologia produkcji, wybór dostawców).

Dział handlowy również kładzie nacisk na innowacyjne podejście do obsługi Klienta. Nasi handlowcy to zespół dobrze zmotywowanych specjalistów, dysponujących bogatą wiedzą na temat rynku i technologii, które oferują. Są do dyspozycji naszych Klientów. Wspólnie z nimi prowadzą wdrożenia nowych produktów i nadzór nad bieżącą produkcją. Ponadto umowy współpracy z naszymi Klientami premiuje realizację przez nich planów zakupowych naszych produktów. Dzięki temu Regis ma zapewnioną **stabilną sprzedaż**, a Klienci **atrakcyjną cenę**.

4.13.6. Struktura przychodów

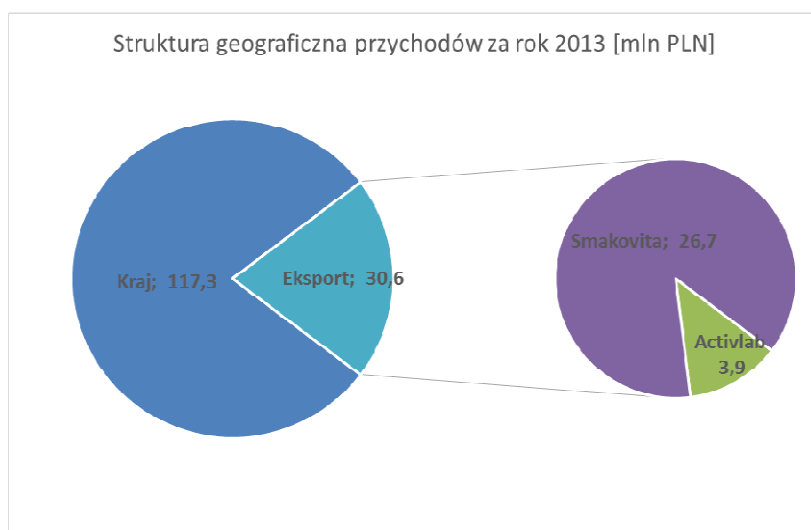
Regis dysponuje bogatym portfolio produktów z obszaru B2B i B2C oferowanych na różnych rynkach. Taka struktura w znacznej mierze uniezależnia Spółkę od cykli koniunkturalnych. Obecnie Zarząd koncentruje swoje wysiłki na markach B2C (Activlab Sport, Vetfood, Activlab Pharma). Rynki te cechują się dużą dynamiką wzrostu, co pozwala z optymizmem patrzeć na przyszłe przychody Spółki.

Głównym źródłem przychodów pozostaje dzisiaj produkcja i sprzedaż dodatków spożywczych dla przemysłu mięsnego (marka Smakovita). W 2013 roku przyniosła ona 99,1 mln PLN przychodów, co stanowi blisko 67% łącznych przychodów Spółki. Na drugim miejscu znajduje się marka B2C Activlab Sport, która przyniosła w 2013 roku 22,6 mln PLN przychodów (16% łącznych przychodów).



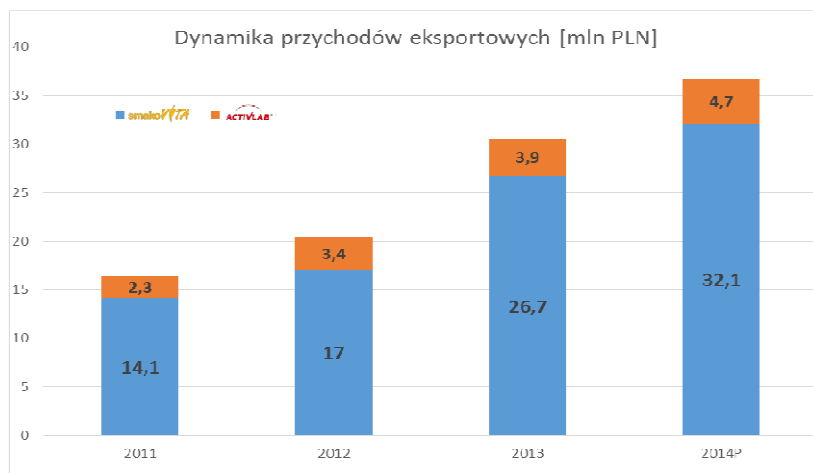
Źródło: Opracowanie własne Spółki

W 2013 roku blisko 21% przychodów Emitenta wygenerowała sprzedaż eksportowa, co odpowiada kwocie 30,6 mln PLN. Udział ten dynamicznie rośnie (w 2010 roku przychody z tego tytułu stanowiły 15% łącznych przychodów Spółki).



Źródło: Opracowanie własne Spółki

W kolejnych latach Zarząd Spółki przewiduje utrzymanie korzystnej tendencji w przychodach eksportowych. Według szacunków w 2017 roku przychody eksportowe będą stanowić około 25% całkowitych przychodów Spółki.



Źródło: Opracowanie własne Spółki

4.13.7. Strategia biznesowa Grupy Emitenta

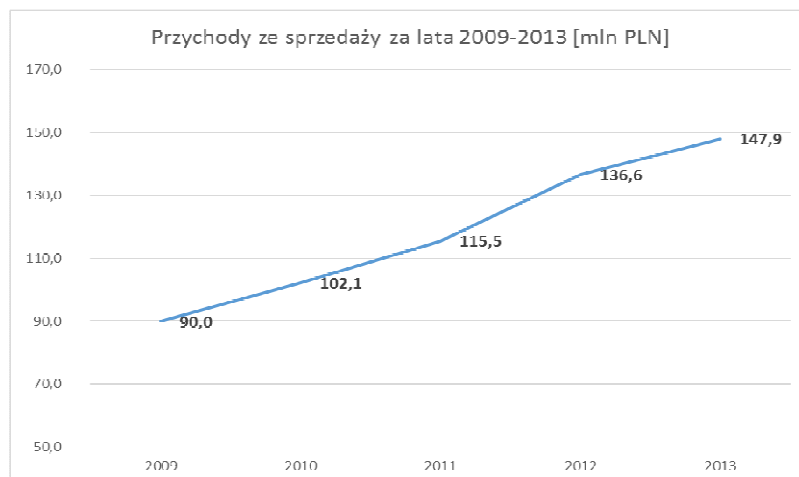
Emitent w unikalny sposób łączy w swojej organizacji wiele elementów:

- Skupia zespół dobrze zmotywowanych ludzi, dysponujących najnowszą wiedzą z zakresu technologii żywności, a także suplementacji, którą wykorzystuje do kreowania innowacyjnych produktów. Zespół ten dysponuje również wiedzą i doświadczeniem w komercjalizacji nowych rozwiązań.
- Dysponuje własnym, bardzo nowoczesnym i w pełni z informatyzowanym zakładem produkcyjnym. Dzięki temu jest w stanie elastycznie reagować na zmiany otoczenia rynkowego.
- Posiada kreatywny zespół osób zajmujących się marketingiem, który śledzi na bieżąco trendy rynkowe i skutecznie wspiera działania handlowe, prowadzi własne badania rynkowe itp.
- Ma bardzo silnie zmotywowany i dobrze przeszkolony zespół sprzedażowy, który z sukcesem oferuje na rynku produkty Emitenta.

Strategia biznesowa Emitenta polega na tym, aby w oparciu o opisane wyżej zasoby poszukiwać **nisz rynkowych** w obszarach gospodarki o wysokiej potencjale wzrostu, oraz gwarantujących ponadprzeciętne marże, a następnie oferowanie tam własnych produktów i usług oraz budowanie trwałych i wielopłaszczyznowych relacji z partnerami biznesowymi.

4.13.8. Perspektywy rozwoju Grupy Emitenta na lata 2014 - 2017

Nieprzerwanie od dwudziestu lat Regis wykazuje wzrost przychodów ze sprzedaży.



Źródło: Opracowanie własne Spółki

W kolejnych latach Zarząd Spółki zakłada utrzymanie trendu wzrostowego. Motorem wzrostów będzie sprzedaż eksportowa marki Smakovita, a także rozwój marek B2C (Activlab Sport i Activlab Pharma). Marki te funkcjonują na rynku o wysokiej dynamice wzrostu (powyżej 10% rocznie). Ze względu na innowacyjność i dobre perspektywy wzrostu eksportu Zarząd spółki planuje utrzymanie wysokiej dynamiki wzrostu w kolejnych latach.



Źródło: Opracowanie własne Spółki

W roku 2013 Regis podjął realizację dwóch dużych projektów.

Jeden z nich, to budowa nowego zakładu produkcyjnego w miejscowości Targowisko (gmina Kłaj). Budowa jest uzasadniona wyczerpanymi zdolnościami produkcyjnymi obecnego zakładu, oraz koniecznością rozdzielenia produkcji produktów marek Activlab Sport i Activlab Pharma od marki Smakovita. Produkcja w jednym zakładzie rodzi ryzyko kontaminacji. Nowy zakład będzie wyposażony w maszyny i urządzenia umożliwiające własną produkcję produktów marek Activlab Sport i Activlab Pharma, i zostanie oddany do użytku w 2015 roku. Realizacja projektu jest objęta dofinansowaniem ze środków Unii Europejskiej i jest podzielona między dwa podmioty: II Oś Priorytetowa Gospodarka Regionalnej Szansy, działanie 2.1: Rozwój i podniesienie konkurencyjności przedsiębiorstw. Kwota dofinansowania według umowy wynosi 1,98 mln PLN, a całkowita wartość projektu to 9,78 mln PLN. W ramach projektu wybudowana zostanie hala produkcyjno-magazynowa w na działce własnej Emitenta w miejscowości Targowisko (gm. Kłaj), oraz zainstalowana zostanie linia do produkcji produktów marki Activlab Sport, Activlab Pharma i Vetfood.

Drugim istotnym projektem jest **Activlab Pharma** - marka parasolowa - utworzona od podstaw pod koniec 2013 roku. Według założeń Activlab Pharma osiągnie swój Break Even Point (BEP) w 2016 roku. Do tego czasu będzie dotowana z wyników pozostałych działalności.

W związku z podjętymi projektami przewiduje się, że wynik Spółki za 2014 roku będzie gorszy niż w 2013 roku, ale w kolejnych latach będzie się sukcesywnie poprawiał.

Prognozę wyników przedstawia poniższa tabela:

[mln PLN]	2013	2014P	2015P	2016P	2017P
Sprzedaż	150,6 zł	148,1 zł	159,3 zł	170,9 zł	182,2 zł
Marża na sprzedaży	40,5 zł	40,3 zł	44,7 zł	50,1 zł	55,7 zł
	26,9%	27,2%	28,1%	29,3%	30,6%
Koszty Sprzedaży	16,7 zł	23,3 zł	25,5 zł	27,1 zł	28,8 zł
Trade	13,1 zł	18,3 zł	19,9 zł	21,1 zł	22,3 zł
Marketing	3,6 zł	5,0 zł	5,6 zł	6,0 zł	6,5 zł
	11,1%	15,7%	16,0%	15,9%	15,8%
Koszty Ogólnego Zarządu	14,2 zł	15,9 zł	16,3 zł	17,1 zł	17,9 zł
R&D	2,0 zł	2,8 zł	2,9 zł	3,1 zł	3,2 zł
Magazyn	3,2 zł	3,3 zł	3,4 zł	3,5 zł	3,6 zł
Pozostałe KOZ	9,0 zł	9,8 zł	10,0 zł	10,5 zł	11,0 zł
	9,4%	10,7%	10,3%	10,0%	9,8%
Wynik na sprzedaży	9,6 zł	1,2 zł	2,9 zł	5,9 zł	9,0 zł
	6%	1%	2%	3%	5%
Wynik na PDG	- 0,3 zł	- 0,4 zł	- 0,4 zł	- 0,5 zł	- 0,5 zł
Wynik na działalności gospodarczej	9,3 zł	0,8 zł	2,4 zł	5,4 zł	8,5 zł
	8%	3%	5%	7%	8%
Wynik na DF	- 0,5 zł	- 1,1 zł	- 2,1 zł	- 2,1 zł	- 1,4 zł
Zysk brutto	8,8 zł	- 0,3 zł	0,4 zł	3,4 zł	7,1 zł
	6%	0%	0%	2%	4%
PDOP	1,1 zł	- zł	- zł	0,1 zł	0,8 zł
Zysk netto	7,7 zł	- 0,3 zł	0,4 zł	3,4 zł	6,3 zł
	5,1%	-0,2%	0,2%	2,0%	3,4%
W tym amortyzacja	3,2 zł	3,8 zł	5,0 zł	5,7 zł	5,7 zł
EBITDA	12,6 zł	4,6 zł	7,4 zł	11,1 zł	14,2 zł

Źródło: Opracowanie własne Spółki

4.14. Opis głównych inwestycji krajowych i zagranicznych Emitenta, w tym inwestycji kapitałowych, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonym w Dokumencie Informacyjnym

Emitent w 2012 roku nie prowadził żadnych znaczących inwestycji. Wszystkie wydatki miały charakter odtworzeniowy. Głównym kierunkiem wydatków była wymiana części samochodów w dziale handlowym. Łącznie na ten cel wydano w całym 2012 roku 0,67 mln PLN. Wydatki te w całości finansowane były poprzez leasing operacyjny.

W roku 2013 Emitent rozpoczął realizację dwóch istotnych projektów:

- Budowa zakładu produkcyjnego w Targowisku: Projekt współfinansowany ze środków unijnych w ramach programu „II Oś Priorytetowa Gospodarka Regionalnej Szansy, działanie 2.1: Rozwój i podniesienie

konkurencyjności przedsiębiorstw”. Kwota dofinansowania według umowy wynosi 1,98 mln PLN, a całkowita wartość projektu to 9,78 mln PLN. W ramach projektu wybudowana zostanie hala produkcyjno-magazynowa w na działce własnej Emitenta w miejscowości Targowisko (gm. Kłaj), oraz zainstalowana zostanie linia do produkcji produktów marki Activlab Sport, Activlab Pharma i Vetfood. W całym 2013 roku na ten cel wydano 3,36 mln PLN.

- Wprowadzenie na rynek apteczny środków spożywczych specjalnego przeznaczenia medycznego, oraz suplementów diety pod marką parasolową Activlab Pharma. Realizacja projektu wymagała utworzenia nowego zespołu handlowego w liczbie 22 osób. Konieczny stał się więc zakup niezbędnych narzędzi do pracy: samochodów, tabletów, telefonów. Zakup tych narzędzi w 2013 roku pochłonął kwotę 0,8 mln PLN.

Ponadto w 2013 roku Emitent przeprowadził gruntowny remont i doposażenie działu R&D. Łączne wydatki na ten cel wyniosły 0,4 mln PLN. 60% z tej kwoty, co odpowiada kwocie 0,24 mln PLN, pochodziło z dotacji ze środków unijnych. Pozostała część finansowana była środkami własnymi Emitenta.

W październiku 2013 roku Emitent wniósł do spółki zależnej A&V Investment sp. z o.o. SKA w firmie aportu:

- Przeznaczoną do sprzedaży linię produkcyjną o wartości rynkowej 4,9 mln PLN brutto,
- Znak handlowy Smakovita o wartości rynkowej 62,8 mln PLN brutto,
- Znak handlowy Activlab Sport o wartości rynkowej 32,1 mln PLN.

Łączna wartość przedmiotów aportu wyniosła 99,7 mln PLN brutto. Z uwagi na niekorzystną interpretację przepisów aport został przeprowadzony w wartościach brutto (z VAT). Wartość podatku VAT wynikająca z tej operacji została przekazana do Regis w formie pożyczki. Celem operacji była optymalizacja podatkowa działalności.

4.15. Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym lub likwidacyjnym

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego wobec Emitenta nie wszczęto postępowania upadłościowego, układowego ani likwidacyjnego.

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

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego, Emitent nie jest stroną żadnego postępowania ugodowego, arbitrażowego ani egzekucyjnego.

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 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

Według stanu na dzień sporządzania niniejszego Dokumentu Informacyjnego oraz w ciągu 12 miesięcy poprzedzających ten dzień, Emitent nie był stroną żadnych postępowań przed organami rządowymi, sądowych lub arbitrażowych, które mogły mieć, miały lub mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta. Według najlepszej wiedzy Emitenta postępowania takie nie wystąpią również w dającej się przewidywać przyszłości.

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

Emitent nie posiada zobowiązań z tytułu wyemitowanych instrumentów dłużnych.

Emitent 29 lipca 2014 roku dokonał przydziału 8.410 sztuk Obligacji serii A1.

Obsługa wszelkich zobowiązań Emitenta przebiega prawidłowo, nie istnieją jakiegokolwiek zagrożenia dotyczące zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań.

Łączna wartość rezerw na zobowiązania, zobowiązań długoterminowych i krótkoterminowych Emitenta na dzień 31 marca 2014 roku wyniosła w zaokrągleniu 37.787.600,00 zł, w tym zobowiązania długoterminowe w zaokrągleniu 10.174.400,00 zł. Zobowiązania długoterminowe to leasing pojazdów i maszyn, oraz linia kredytowa w jednym z banków.

Na dzień 31 marca 2014 roku Emitent posiadał zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów w wysokości w zaokrągleniu 16.499.100,00 zł.

Łączna wartość rezerw na zobowiązania, zobowiązań długoterminowych i krótkoterminowych Emitenta na dzień 30 czerwca 2014 roku wyniosła w zaokrągleniu 36.517.910,00 zł, w tym zobowiązania długoterminowe w wysokości w zaokrągleniu 1.852.920,00 zł oraz zobowiązania krótkoterminowe w wysokości w zaokrągleniu 33.231.720,00 zł.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Emitent posiadał zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów w wysokości w zaokrągleniu 14.895.420,00 zł.

4.19. Zobowiązania pozabilansowe Emitenta oraz ich struktura w podziale czasowym i rodzajowym

Według stanu na dzień bilansowy, mBank S.A., na zlecenie Emitenta, wystawił gwarancję należytego wykonania umowy na rzecz Państwowej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (PARP) na kwotę 3.800.613,60 zł, z terminem ważności do 30 kwietnia 2015 roku. Celem gwarancji jest zabezpieczenie ewentualnych roszczeń PARP w stosunku do spółki UNIPRO Sp. z o.o. z siedzibą w Bochni z tytułu podpisanej przez nią umowy o dofinansowanie projektu inwestycyjnego polegającego na budowie i wyposażeniu zakładu produkcyjnego. 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.

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

Zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki, w działalności Emitenta nie wystąpiły nietypowe okoliczności lub zdarzenia mające wpływ na wyniki z działalności gospodarczej za okres objęty sprawozdaniem finansowym zamieszczonym w niniejszym Dokumencie Informacyjnym.

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, zamieszczonych w Dokumencie Informacyjnym

Nie wystąpiły istotne zmiany w sytuacji gospodarczej, majątkowej i finansowej Emitenta.

4.22. Osoby Zarządzające i Nadzorujące

4.22.1. Skład Zarządu Regis Sp. z o.o.

Członkowie Zarządu Emitenta wybierani są na roczną kadencję. Mandat członka zarządu wygasa z dniem odbycia zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za pierwszy pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka zarządu (zgodnie z art. 202 § 1. Kodeksu Spółek Handlowych). Obecna kadencja Zarządu Emitenta upłynie z dniem odbycia walnego zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok 2014.

Bogusław Achinger – Prezes Zarządu

Wykształcenie: wyższe

Opis kwalifikacji i doświadczenia zawodowego: założyciel i Prezes Zarządu spółki Regis Sp. z o.o. nieprzerwanie od początku jej istnienia

Wskazanie działalności wykonywanej poza Emitentem, gdy działalność ta ma istotne znaczenie dla Emitenta: brak

Wskazanie wszystkich spółek prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem:

1. Regis Sp. z o.o. nr KRS 0000129238 - Wspólnik i Prezes Zarządu - nadal pełni funkcje.
2. A&V Investment Sp. z o.o. nr KRS 0000308294 - Wspólnik i Prezes Zarządu – nadal pełni funkcje.
3. A&V Investment Sp. z o.o. Spółka komandytowo-akcyjna nr KRS 0000437439 - Prezes Zarządu Komplementariusza – nadal pełni funkcję.
4. Achinger & Hyczewski Investment Sp. jawna nr KRS 0000472115 - Wspólnik reprezentujący Spółkę – nadal pełni funkcję.

Informacje na temat prawomocnych wyroków, na mocy których osoba została skazana za przestępstwa oszustwa w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat oraz wskazanie, czy w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat osoba taka otrzymała sądowy zakaz działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego: brak prawomocnych wyroków oraz brak sądowych zakazów działania jako członek organów w spółkach prawa handlowego.

Szczegóły wszystkich przypadków upadłości, zarządu komisyjnego lub likwidacji, w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat, w odniesieniu do podmiotów, w których osoba pełniła funkcje członka organu zarządzającego lub nadzorczego: brak zaistnienia upadłości, zarządu komisyjnego lub likwidacji.

Informacje, czy osoba prowadzi działalność, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności Emitenta, oraz czy jest współnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiegokolwiek konkurencyjnej osoby prawnej:	nie prowadzi działalności konkurencyjnej oraz nie jest współnikiem konkurencyjnej spółki ani organu jakiegokolwiek konkurencyjnej osoby prawnej.
Informacje, czy osoba figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym:	nie figuruje
Dariusz Hyczewski – Wiceprezes Zarządu	
Wykształcenie:	wyższe
Opis kwalifikacji i doświadczenia zawodowego:	założyciel i Wiceprezes Zarządu spółki Regis Sp. z o.o. nieprzerwanie od początku jej istnienia
Wskazanie działalności wykonywanej poza Emitentem, gdy działalność ta ma istotne znaczenie dla Emitenta:	brak
Wskazanie wszystkich spółek prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo współnikiem, ze wskazaniem, czy osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal współnikiem:	1. Regis Sp. z o.o. nr KRS 0000129238 - Wspólnik i Wiceprezes Zarządu – nadal pełni funkcje. 2. A&V Investment Sp. z o.o. nr KRS 0000308294 - Wspólnik i Wiceprezes Zarządu – nadal pełni funkcje. 3. A&V Investment Sp. z o.o. Spółka komandytowo-akcyjna nr KRS 0000437439 - Wiceprezes Zarządu Komplementariusza – nadal pełni funkcję. 4. Achinger & Hyczewski Sp. jawna nr KRS 0000472115 Wspólnik reprezentujący Spółkę – nadal pełni funkcję.
Informacje na temat prawomocnych wyroków, na mocy których osoba została skazana za przestępstwa oszustwa w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat oraz wskazanie, czy w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat osoba taka otrzymała sądowy zakaz działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego:	brak prawomocnych wyroków oraz brak sądowych zakazów działania jako członek organów w spółkach prawa handlowego.

Szczegóły wszystkich przypadków upadłości, zarządu komisarycznego lub likwidacji, w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat, w odniesieniu do podmiotów, w których osoba pełniła funkcję członka organu zarządzającego lub nadzorczego:	brak zaistnienia upadłości, zarządu komisarycznego lub likwidacji.
--	--

Informacje, czy osoba prowadzi działalność, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności Emitenta, oraz czy jest współnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiegokolwiek konkurencyjnej osoby prawnej:	nie prowadzi działalności konkurencyjnej oraz nie jest współnikiem konkurencyjnej spółki ani organu jakiegokolwiek konkurencyjnej osoby prawnej.
--	--

Informacje, czy osoba figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym:	nie figuruje
--	--------------

4.22.2. Skład Rady Nadzorczej Regis Sp. z o.o.

Regis Sp. z o.o. nie ma Rady Nadzorczej.

4.23. Dane o strukturze akcjonariatu bądź udziałów Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy lub współników posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu lub zgromadzeniu współników

Poniższa tabela przedstawia strukturę udziałów Emitenta na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego:

Wspólnik	Liczba udziałów	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na zgromadzeniu współników	Udział w głosach na zgromadzeniu współników
Bogusław Achinger	340	50%	340	50%
Dariusz Hyczewski	340	50%	340	50%

Źródło: KRS Spółki

ROZDZIAŁ V: SPRAWOZDANIE FINANSOWE

5.1. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta za rok obrotowy 2013 wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta

GRUPA KAPITAŁOWA REGIS

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2013 rok

Kraków, maj 2014 r.

**WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ REGIS ZA ROK OBROTOWY OD 01.01.2013 DO 31.12.2013**

- 1. Nazwa jednostki dominującej.**
REGIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- 2. Siedziba jednostki dominującej.**
ul. Walerego Sławka 3A 30-633 Kraków
- 3. Podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej.**
Produkcja pozostałych artykułów spożywczych, gdzie indziej nieskasyfikowana - PKD 10.89.Z
- 4. Wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr dla jednostki dominującej.**
Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
- 5. Wykaz jednostek zależnych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.**
Nazwa: A&V Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna
Siedziba: ul. Walerego Sławka 3A 30-633 Kraków
Przedmiot działalności: Podstawową działalnością spółki A&V Investment sp. z o.o. S.K.A. jest zarządzanie w skali globalnej znakami towarowymi wniesionymi aportem do Spółki, które obejmuje między innymi procesy rejestrowania znaków towarowych na poszczególnych rynkach europejskich, USA, Kanady, Ameryki Południowej, Bliskiego Wschodu oraz procesy odpłatnego udzielania licencji producentom.
Zarejestrowany w KRS kapitał akcyjny spółki A&V Investment sp. z o.o. S.K.A. na dzień 31 grudnia 2013r. wynosił 1.050.000,00 PLN i dzielił się na 1.050.000 akcji imiennych zwykłych o wartości nominalnej 1,00 PLN każda. Ponadto, w dniu 30 grudnia 2013r. wyemitowano 5.780 akcji imiennych zwykłych o wartości nominalnej 1,00 PLN każda. Emisja ta została zarejestrowana w KRS w dniu 01 kwietnia 2014r.
Akcjonariusze Spółki na dzień 31 grudnia 2013r.:
- REGIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - 1.055.779 akcji
- A&V Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - 1 akcja (komplementariusz spółki komandytowo-akcyjnej)
- 6. Wykaz jednostek podporządkowanych wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego.**
 - 6.1 RE-VISO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Szkolna 9, 26-434 Giełniów**
Podstawa prawna wyłączenia z konsolidacji: art. 57 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości - udziały w Spółce zostały nabyte z przeznaczeniem do późniejszej odprzedaży w terminie jednego roku od dnia ich nabycia.
W dniu 24 czerwca 2013 r. REGIS Sp. z o.o. nabyła 1.000 udziałów w spółce RE-VISO. Kapitał zakładowy RE-VISO składa się z 1.500 udziałów o wartości nominalnej 1000,00 zł/udział. W dniu 29 listopada 2013r. REGIS dokupił 225 udziałów. Wszystkie posiadane udziały zostały zbyte w dniu 6 lutego 2014r. Udziały nabyła firma A&V Investment sp. z o.o. S.K.A., która następnie odsprzedała udziały w dniu 22 maja 2014r.
 - 6.2 Activlab Limited Liability Company z siedzibą w Memphis, Tennessee, USA**
Podstawa prawna wyłączenia z konsolidacji: art. 58 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości - dane finansowe jednostki są nieistotne dla realizacji obowiązku sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
 - 6.3 ZAO REGIS Rosja, Petersburg, Federacja Rosyjska**
Podstawa prawna wyłączenia z konsolidacji: art. 58 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości. Dane finansowe jednostki są nieistotne dla realizacji obowiązku sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Spółka od 2010r. nie prowadzi działalności gospodarczej i jest w trakcie likwidacji.
- 7. Wskazanie czasu trwania jednostek powiązanych, jeżeli jest ograniczony,**
nie dotyczy
- 8. Wskazanie okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.**
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013 roku.
Rok obrotowy jednostki dominującej REGIS Sp. z o.o. rozpoczął się 01.01.2013 a zakończył 31.12.2013 roku.
Rok obrotowy spółki A&V Investment sp. z o.o. S.K.A. rozpoczął się 01.12.2012 a zakończył 30.11.2013 roku. Sprawozdanie spółki zostało przekształcone tak jakby kończyło się 31.12.2013 roku.
Za rok obrotowy 2012 nie sporządzano skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Dane porównawcze pochodzą ze sprawozdania finansowego jednostki dominującej.
- 9. Założenie kontynuacji działalności.**
Sprawozdania finansowe jednostek powiązanych zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w możliwym do przewidzenia okresie.
- 10. Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez jednostki powiązane działalności.**
Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostki powiązane.

11. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

11.1 Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (UoR).

Dane liczbowe wykazuje się w złotych i groszach.

11.2 Opis przyjętych zasad wyceny aktywów bilansu

Aktywa bilansu wyceniono zgodnie z zasadami zawartymi w rozdziale 4 UoR.

Poniżej opisano zastosowane zasady wyceny istotnych pozycji aktywów w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Inne wartości niematerialne i prawne

Amortyzacji innych wartości niematerialnych i prawnych dokonuje się metodą liniową w okresie równym przewidywanemu okresowi użytkowania tych składników aktywów.

Odpisy amortyzacyjne rozpoczyna się od miesiąca następującego po miesiącu nabycia innych wartości niematerialnych i prawnych.

Wartości niematerialne i prawne o wartości jednostkowej poniżej 3.500 zł amortyzuje się w sposób uproszczony jednorazowo odpisując wartość niematerialną i prawną.

WNIP o wartości poniżej 1.000 zł są ewidencjonowane jako koszty okresu w rachunku zysków i strat.

Odpisy z tytułu utraty wartości ustala się zgodnie z wytycznymi KSR 4 "Utrata wartości aktywów".

Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej

Amortyzacji dokonuje się metodą liniową w okresie równym przewidywanemu okresowi użytkowania tych składników aktywów.

Odpisy amortyzacyjne rozpoczyna się od miesiąca następującego po miesiącu nabycia środka trwałego.

Środki trwałe o wartości jednostkowej poniżej 3.500 zł amortyzuje się w sposób uproszczony jednorazowo odpisując wartość środka trwałego.

Środki trwałe o wartości poniżej 1.000 zł są ewidencjonowane jako koszty okresu w rachunku zysków i strat.

Odpisy z tytułu utraty wartości ustala się zgodnie z wytycznymi KSR 4 "Utrata wartości aktywów".

Urządzenia techniczne i maszyn

Amortyzacji dokonuje się metodą liniową, w okresie równym przewidywanemu okresowi użytkowania tych składników aktywów.

Odpisy amortyzacyjne rozpoczyna się od miesiąca następującego po miesiącu nabycia środka trwałego.

Środki trwałe o wartości jednostkowej poniżej 3.500 zł amortyzuje się w sposób uproszczony jednorazowo odpisując wartość środka trwałego.

Środki trwałe o wartości poniżej 1.000 zł są ewidencjonowane jako koszty okresu w rachunku zysków i strat.

Odpisy z tytułu utraty wartości ustala się zgodnie z wytycznymi KSR 4 "Utrata wartości aktywów".

Środki transportu

Amortyzacji dokonuje się metodą liniową w okresie równym przewidywanemu okresowi użytkowania tych składników aktywów, który w jednostce przeciętnie wynosi 5 lat.

Odpisy amortyzacyjne rozpoczyna się od miesiąca następującego po miesiącu nabycia środka trwałego.

Środki trwałe o wartości jednostkowej poniżej 3.500 zł amortyzuje się w sposób uproszczony jednorazowo odpisując wartość środka trwałego.

Środki trwałe o wartości poniżej 1.000 zł są ewidencjonowane jako koszty okresu w rachunku zysków i strat.

Odpisy z tytułu utraty wartości ustala się zgodnie z wytycznymi KSR 4 "Utrata wartości aktywów".

Inne środki trwałe

Amortyzacji dokonuje się metodą liniową w okresie równym przewidywanemu okresowi użytkowania tych składników aktywów.

Odpisy amortyzacyjne rozpoczyna się od miesiąca następującego po miesiącu nabycia środka trwałego.

Środki trwałe o wartości jednostkowej poniżej 3.500 zł amortyzuje się w sposób uproszczony jednorazowo odpisując wartość środka trwałego.

Środki trwałe o wartości poniżej 1.000 zł są ewidencjonowane jako koszty okresu w rachunku zysków i strat.

Odpisy z tytułu utraty wartości ustala się zgodnie z wytycznymi KSR 4 "Utrata wartości aktywów".

Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych - udziały lub akcje

Udziały lub akcje w jednostkach powiązanych zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Rozchód i stan końcowy udziałów lub akcji wycenia się według zasady FIFO.

Odpisy z tytułu utraty wartości ustala się zgodnie z wytycznymi KSR 4 "Utrata wartości aktywów".

Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach - udziały lub akcje

Udziały lub akcje w pozostałych jednostkach nienotowanych na rynkach publicznych zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Rozchód i stan końcowy udziałów lub akcji wycenia się według zasady FIFO.

Odpisy z tytułu utraty wartości ustala się zgodnie z wytycznymi KSR 4 "Utrata wartości aktywów".

Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach - udzielone pożyczki

Długoterminowe pożyczki udzielone dla pozostałych jednostek wycenia zgodnie z przepisami UoR w kwocie wymaganej zapłaty. Odpisy z tytułu utraty wartości ustala się zgodnie z wytycznymi KSR 4 "Utrata wartości aktywów".

Materiały

Materiały ujmują się w księgach na dzień nabycia według ceny nabycia.
Materiały na dzień bilansowy wycenia się według cen nabycia nie wyższych od cen sprzedaży netto.
Rozchód materiałów wycenia się według zasady FIFO.
Odpis aktualizujący wartość materiałów do poziomu cen sprzedaży netto następuje w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Półprodukty i produkty w toku

Produkty w toku wycenia się według kosztów materiałów bezpośrednich.

Produkty gotowe

Produkty gotowe wycenia się według cen ewidencyjnych z uwzględnieniem odchyłań od cen rzeczywistych, jednak nie wyższej od cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania.

Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych do poziomu cen sprzedaży netto następuje w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Towary

Towary ujmują się w księgach na dzień nabycia według ceny nabycia.
Towary na dzień bilansowy wycenia się według cen nabycia nie wyższych od cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania.
Rozchód towarów wycenia się według zasady FIFO.
Odpis aktualizujący wartość materiałów do poziomu cen sprzedaży netto następuje w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług

Należności krótkoterminowe na dzień powstania wycenia się według wartości nominalnej, a w przypadku należności wyrażonych w walutach obcych po ich przeliczeniu na PLN według kursu średniego ogłoszonego przez NBP z dnia poprzedzającego powstanie należności.

Należności krótkoterminowe na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, pomniejszonej o dokonane w uzasadnionych przypadkach odpisy aktualizujące. Należności wyrażone w walutach obcych na dzień bilansowy wycenia się po ich przeliczeniu na PLN według kursu średniego ogłoszonego przez NBP na ostatni dzień roboczy roku obrotowego.

Odpisów aktualizujących dokonuje się oceniając indywidualnie każdą należność pod kątem zagrożenia niewypłacalności kontrahenta. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Inne należności krótkoterminowe

Inne należności krótkoterminowe na dzień powstania wycenia się według wartości nominalnej, a w przypadku należności wyrażonych w walutach obcych po ich przeliczeniu na PLN według kursu średniego ogłoszonego przez NBP z dnia poprzedzającego powstanie należności.

Inne należności krótkoterminowe na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, pomniejszonej o dokonane w uzasadnionych przypadkach odpisy aktualizujące. Należności wyrażone w walutach obcych na dzień bilansowy wycenia się po ich przeliczeniu na PLN według kursu średniego ogłoszonego przez NBP na ostatni dzień roboczy roku obrotowego.

Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych - udziały lub akcje

Udziały lub akcje w pozostałych jednostkach nienotowanych na rynkach publicznych zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
Rozchód i stan końcowy udziałów lub akcji wycenia się według zasady FIFO.

Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych - udzielone pożyczki

Krótkoterminowe pożyczki udzielone dla jednostek powiązanych wycenia zgodnie z przepisami UoR w kwocie wymaganej zapłaty.
Odpisy z tytułu utraty wartości ustala się zgodnie z wytycznymi KSR 4 "Utrata wartości aktywów".

Krótkoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach - udzielone pożyczki

Krótkoterminowe pożyczki udzielone dla pozostałych jednostek wycenia zgodnie z przepisami UoR w kwocie wymaganej zapłaty.
Odpisy z tytułu utraty wartości ustala się zgodnie z wytycznymi KSR 4 "Utrata wartości aktywów".

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

Rozchód i stan końcowy środków pieniężnych w walucie obcej wycenia się według zasady FIFO.
Wykazany na dzień bilansowy stan zagranicznych środków pieniężnych wycenia się po obowiązującym kursie średnim danej waluty opublikowanym przez NBP na ostatni dzień roboczy roku obrotowego.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Odpisów czynnych rozliczeń międzyokresowych dokonuje się stosownie do upływu czasu.

11.3 Opis przyjętych zasad wyceny pasywów bilansu

Pasywa bilansu wyceniono zgodnie z zasadami zawartymi w rozdziale 4 UoR.
Poniżej opisano zastosowane zasady wyceny istotnych pozycji pasywów w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Kapitał (fundusz) podstawowy

Nie dotyczy - brak możliwości wyboru zasad.

Kapitał (fundusz) zapasowy

Nie dotyczy - brak możliwości wyboru zasad.

Zysk (strata) z lat ubiegłych

Nie dotyczy - brak możliwości wyboru zasad.

Zysk (strata) netto

Nie dotyczy - brak możliwości wyboru zasad.

Odpisy z zysku netto roku obrotowego

Nie dotyczy - brak możliwości wyboru zasad.

Zobowiązania długoterminowe - kredyty i pożyczki

Kredyty i pożyczki wycenia się zgodnie z UoR w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania długoterminowe - inne zobowiązania finansowe

Inne zobowiązania finansowe wycenia się zgodnie z przepisami UoR w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania krótkoterminowe - kredyty i pożyczki

Kredyty i pożyczki wycenia się zgodnie z UoR w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania krótkoterminowe - inne zobowiązania finansowe

Inne zobowiązania finansowe wycenia się zgodnie z przepisami UoR w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania krótkoterminowe - z tytułu dostaw i usług

Nie dotyczy - brak możliwości wyboru zasad.

Zobowiązania krótkoterminowe - z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń

Nie dotyczy - brak możliwości wyboru zasad.

Zobowiązania krótkoterminowe - inne

Nie dotyczy - brak możliwości wyboru zasad.

Fundusze specjalne

Nie dotyczy - brak możliwości wyboru zasad.

Inne rozliczenia międzyokresowe

Odpisów rozliczeń międzyokresowych dokonuje się stosownie do wielkości świadczeń.

12 Pozostałe obszary i elementy sprawozdania finansowego

Skonsolidowany rachunek zysków i strat sporządza się w wariantcie kalkulacyjnym

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządza się metodą pośrednią

13 Kryteria wyłączeń jednostek podporządkowanych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Dane finansowe jednostek zależnych wyłączonych z konsolidacji na podstawie art. 58 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości:

Activlab Limited Liability Company:

- suma bilansowa:	11.571 USD (35.394 PLN)	co stanowi 0,03% sumy bilansowej jednostki dominującej
- przychody ze sprzedaży	25.488 USD (80.557 PLN)	co stanowi 0,08% przychodów ze sprzedaży jednostki dominującej
- wynik finansowy (strata):	-65.736 USD (207.765 PLN)	co stanowi 3,5% wartości bezwzględnej wyniku finansowego netto jednostki dominującej

Kraków, dnia 23.05.2014 r.

Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Główny Księgowy
M. Topolski
Michał Topolski

Podpis kierownika jednostki:

Prezes Zarządu
Bogusław Achinger
Bogusław Achinger

Wiceprezes Zarządu
mgr inż. Dariusz Hyczewski
mgr inż. Dariusz Hyczewski

OPINIA i RAPORT

z badania skonsolidowanego sprawozdania
finansowego

**Grupy Kapitałowej, w której jednostką
dominującą jest**

**Regis spółka z o.o.
z siedzibą w Krakowie**

za rok obrotowy zakończony
dnia 31 grudnia 2013 roku

**Kancelaria Biegłych Rewidentów “Audyt Plus” Spółka z o.o.
Kraków, maj 2014**

**OPINIA
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupy Kapitałowej Regis**

***Dla Walnego Zgromadzenia Wspólników jednostki dominującej
Grupy Kapitałowej Regis***

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Regis, w której jednostką dominującą jest Regis Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Walerego Sławka 3 a, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 roku, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku oraz noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd jednostki dominującej. Zarząd jednostki dominującej jest zobowiązany do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz wyrażenie opinii o tym, czy jest ono zgodne z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości Grupy Kapitałowej oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej.

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

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę dominującą oraz jednostki zależne zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wrywkowy - podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie skonsolidowane, we wszystkich istotnych aspektach:

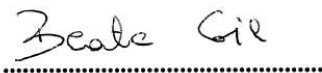
- a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2013 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości Grupy Kapitałowej Regis oraz przepisami wydanego na podstawie powołanej wyżej ustawy rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. 169, poz. 1327),
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi grupę kapitałową.

Sprawozdanie Zarządu jednostki dominującej z działalności Grupy Kapitałowej Regis, w której jednostką dominującą jest Regis Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie uwzględnia informacje, o których mowa w art. 49 ust.2 ustawy o rachunkowości a zawarte w nim informacje finansowe są zgodne z danymi pochodzącymi ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W imieniu Kancelarii Biegłych Rewidentów Audyt Plus z o.o.
Kraków, ul. Berka Joselewicza 14
Podmiot wpisany na listę podmiotów
uprawnionych do badania pod pozycją 2712

Kluczowy biegły rewident:

Beata Cała



**Biegły Rewident
Nr 9615**

**Wiceprezes Zarządu
Lech Stańczyk**



**Biegły Rewident
Nr 9607
w imieniu**

**Kancelarii Biegłych Rewidentów "Audyt Plus"
Spółka z o.o.**

Kraków, dnia 28 maj 2014 roku.

SPIS TREŚCI RAPORTU

<i>Część ogólna raportu.....</i>	<i>1</i>
I. Informacje wstępne.....	1
II. Podstawowe informacje o działalności Grupy Kapitałowej.....	2
III. Pozostałe informacje.....	4
IV. Analiza finansowa Grupy Kapitałowej.....	5
<i>Część szczegółowa raportu.....</i>	<i>9</i>
I. Księgi rachunkowe.....	9
II. Zasady sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	9
III. Metoda konsolidacji.....	10
IV. Omówienie aktywów bilansu oraz wyłączeń konsolidacyjnych.....	10
V. Omówienie pasywów bilansu oraz wyłączeń konsolidacyjnych.....	12
VI. Rachunek zysków i strat i wyłączenia konsolidacyjne.....	15
VII. Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	18
VIII. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	18
IX. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej.....	19
X. Zgodność z przepisami prawa.....	19

Część ogólna raportu

I. Informacje wstępne

1. Niniejsze badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy nr z dnia 18 grudnia 2013 roku, zawartej pomiędzy Regis Spółka z o.o. , a Kancelarią Biegłych Rewidentów „Audyt Plus” Sp. z o.o., mieszczącą się w Krakowie, przy ul. Berka Joselewicza 14. Powyższą umowę zawarto na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 8 listopada 2013 roku w sprawie wyboru biegłego.
2. Kancelaria Biegłych Rewidentów „Audyt Plus” Sp. z o.o. jest wpisana na prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 2712.
3. Przedmiotem badania było skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące:
 - 1) skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 86 696 844,16 złotych;
(słownie: osiemdziesiąt sześć milionów sześćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset czterdzieści cztery złote 16/100)
 - 2) skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujące zysk netto w kwocie 7 719 983,38 złotych ;
(słownie: siedem milionów siedemset dziewięćnaście tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt trzy złote 38/100)
 - 3) skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wykazujące zwiększenie środków pieniężnych o kwotę 2 968 065,38 złotych;
(słownie: dwa miliony dziewięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy sześćdziesiąt pięć złotych 38/100);
 - 4) skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 6 759 983,38 złotych;
(słownie: sześć milionów siedemset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt trzy złote 38/100);
 - 5) noty objaśniające do sprawozdania finansowego.

oraz dokumentacja konsolidacyjna za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, na podstawie których sprawozdanie to sporządzono.

Do sprawozdania załączone zostało sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2013.

4. W ramach przeprowadzonego badania dokonano oceny, we wszystkich istotnych dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego aspektach, prawidłowości stosowanego systemu księgowości.
5. Zarząd jednostki dominującej złożył w dniu 28 maja 2014 roku oświadczenie o kompletności, rzetelności i zgodności z zastosowanymi zasadami (polityką) rachunkowości skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz o nie zaistnieniu do dnia zakończenia badania zdarzeń, wpływających w sposób znaczący na wielkość danych wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok badany.

37

6. W trakcie badania nie nastąpiły ograniczenia zakresu badania, a jednostka dominująca udostępniła wskazane przez biegłego rewidenta dane, informacje, wyjaśnienia i oświadczenia, niezbędne dla potrzeb weryfikacji przedłożonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
7. Kancelaria Biegłych Rewidentów „Audyt Plus” Sp. z o.o. jest niezależna od jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, a zakres planowanej i wykonywanej przez nas pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Zakres i sposób przeprowadzonego przez nas badania wynika ze sporządzonej i przechowywanej przez Kancelarię Biegłych Rewidentów „Audyt Plus” Sp. z o.o. dokumentacji rewizyjnej z badania.
8. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziła Beata Cała, biegły rewident nr ew. 9615. Badanie wykonano w okresie od 15 do 28 maja 2014 roku. Biegły rewident jest niezależny od jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy o biegłych rewidentach.

Nierozłączną częścią niniejszego raportu jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Regis za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 roku.

II. Podstawowe informacje o działalności Grupy Kapitałowej

1. Jednostka dominująca

Spółka działa pod firmą Regis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Siedzibą Spółki jest Kraków, ul. Walerego Sławka 3a.

2. Akt założycielski Spółki sporządzono w formie aktu notarialnego, przed Notariuszem Martą Pasternak w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, w dniu 31.10.1991 roku (rep. A nr 12490/91).

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 03.09.2002 roku, Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000129238.

3. Podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej :

- | | |
|---|-----------------------------|
| -Regis Spółka z o.o. | - jednostka dominująca |
| -A & V Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Krakowie, ul. W. Sławka 3 a | - jednostka zależna |
| -Re-Viso Spółka z o.o. z siedzibą w Gielniowie, ul. Szkolna 9, | - jednostka podporządkowana |
| -Activlab Limited Liability Company z siedzibą w Memphis, Tennessee, USA Spółka z o.o. | - jednostka podporządkowana |
| -ZAO Regis Rosja, z siedzibą Petersburg, Federacja Rosyjska | - jednostka podporządkowana |



*Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej Regis za okres obrotowy od 01.01.2013 roku do 31.12.2013 roku*

Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym objęto spółkę dominującą i spółkę zależną. Jednostki podporządkowane wyłączone ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego :

-Re-Viso Spółka z o.o. z siedzibą w Gielniowie, ul. Szkolna 9,	- wyłączenie z konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy z dnia 29.09.1994 r o rachunkowości – udziały w Spółce nabyte z przeznaczeniem do późniejszej odsprzedaży.
--	--

-Activlab Limited Liability Company z siedzibą w Memphis, Tennessee, USA Spółka z o.o.	- wyłączenie z konsolidacji na podstawie art. 58 ustawy z dnia 29.09.1994 r o rachunkowości – dane finansowe jednostki są nieistotne dla realizacji obowiązku sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
--	---

-ZAO Regis Rosja, z siedzibą Petersburg, Federacja Rosyjska	- wyłączenie z konsolidacji na podstawie art. 58 ustawy z dnia 29.09.1994 r o rachunkowości – dane finansowe jednostki są nieistotne dla realizacji obowiązku sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Spółka od 2010 roku nie prowadzi działalności gospodarczej i jest w trakcie likwidacji.
---	---

4. Podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

-Regis Spółka z o.o.	- jednostka dominująca
----------------------	------------------------

-A & V Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Krakowie, ul. W. Sławka 3 a	- jednostka zależna
---	---------------------

5. Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

- a) Przedmiotem podstawowej działalności jednostki dominującej zgodnie z wypisem z KRS i wg Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:
 - produkcja pozostałych artykułów spożywczych, gdzie indziej niesklasyfikowana PKD 10.89. Z
- b) przedmiotem podstawowej działalności jednostki zależnej A & V Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna jest:

3

- zarządzanie w skali globalnej znakami towarowymi wniesionymi aportem do Spółki.
- 6. Kapitał podstawowy jednostki dominującej według stanu na dzień 31 grudnia 2013 wynosił 510 000,00 złotych i dzielił się na 740 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy i 340 umorzonych z czystego zysku udziałów po 500,00 zł każdy. Na dzień bilansowy wartość kapitału własnego wynosiła 41 723 116,36 złotych.
- 7. Rokiem obrotowym Grupy Kapitałowej Regis jest rok kalendarzowy.
- 8. W roku 2013 w skład Zarządu jednostki dominującej wchodził:

Funkcja	Nazwisko i imię
Prezes Zarządu	- Bogusław Achinger
Wiceprezes Zarządu	- Dariusz Hyczewski
Prokurent	- Marian Achinger
Prokurent	- Wojciech Kolawa

Do dnia zakończenia badania skład Zarządu nie uległ zmianie.

III. Pozostałe informacje

1. Działalność Grupy Kapitałowej w 2013 roku zamknęła się zyskiem netto w kwocie 7 719 983,38 złotych.

Za rok obrotowy 2012 nie sporządzano skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Dane porównawcze za 2012 rok pochodzą ze sprawozdania finansowego jednostki dominującej.

2. Celem badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2013 rok było wyrażenie pisemnej opinii wraz z raportem o tym, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest zgodne z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy we wszystkich istotnych aspektach rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej.
3. Sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez wszystkich członków Zarządu Jednostki Dominującej. Oznacza to, że Zarząd przyjął odpowiedzialność za prawidłowość sporządzenia przedłożonego do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Obowiązek podpisania sprawozdania finansowego przez wszystkich członków Zarządu wynika z przepisów ustawy o rachunkowości.
4. Informacje o badanych sprawozdaniach jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

Jednostka dominująca	Biegły rewident
Regis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Beata Cała Biegły rewident Nr 9615
Opinia bez zastrzeżeń	

7

*Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej Regis za okres obrotowy od 01.01.2013 roku do 31.12.2013 roku*

Jednostka zależna	Biegły rewident
A & V Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna	Nie dotyczy
Sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta	

IV. Analiza finansowa Grupy Kapitałowej

Ogólna analiza skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	AKTYWA	31.12.2013	% sumy bilansowej	31.12.2012	% sumy bilansowej	31.12.2011	% sumy bilansowej
A.	AKTYWA TRWAŁE						
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	26 889,30	31,02%	25 808,90	33,42%	25 616,10	34,67%
II.	Wartości niematerialne i prawne	550,80	0,64%	590,70	0,76%	625,50	0,85%
III.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	10,40	0,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
IV.	Udziały i akcje w pozostałych jednostkach	133,30	0,15%	133,30	0,17%	133,30	0,18%
V.	Pozyczki udzielone w pozostałych jednostkach	3 358,00	3,87%	0,00	0,00%	229,50	0,31%
VI.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	269,50	0,31%	106,60	0,14%	12,90	0,02%
	Aktywa trwałe razem	31 211,30	36,00%	26 639,50	34,49%	26 617,30	36,03%
B.	AKTYWA OBROTOWE						
I.	Zapasy	26 636,30	30,72%	25 430,90	32,93%	24 418,90	33,05%
II.	Należności handlowe oraz pozostałe należności	23 372,00	26,96%	23 388,70	30,28%	22 018,70	29,80%
III.	Aktywa finansowe w jednostkach zależnych i współzależnych	1 757,50	2,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
IV.	Aktywa finansowe w pozostałych jednostkach	5,00	0,01%	1 098,60	1,42%	192,2	0,26%
V.	Pozostałe aktywa	353,00	0,41%	283,60	0,37%	284,10	0,38%
VI.	Środki pieniężne i depozyty krótkoterminowe	3 361,70	3,88%	393,60	0,51%	348,30	0,47%
	Aktywa obrotowe razem	55 485,50	64,00%	50 595,40	65,51%	47 262,20	63,97%
	SUMA AKTYWÓW	86 696,80		77 234,90		73 879,40	

27

*Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej Regis za okres obrotowy od 01.01.2013 roku do 31.12.2013 roku*

PASYWA		31.12.2013	% sumy bilansowej	31.12.2012	% sumy bilansowej	31.12.2011	% sumy bilansowej
A. KAPITAŁ WŁASNY							
I.	Kapitał zakładowy	510,00	0,59%	510,00	0,66%	510,00	0,69%
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	36 277,90	41,84%	32 878,50	42,57%	32 185,50	43,56%
III.	Zysk/strata netto	7 720,00	8,90%	4 359,40	5,64%	1 653,00	2,24%
IV.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku	-960,00	-1,11%	-960,00	-1,24%	-960,00	-1,30%
	Kapitał własny ogółem	43 547,90	50,23%	36 787,90	47,63%	33 388,50	45,19%
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA							
I.	Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	899,90	1,04%	1 137,50	1,47%	875,10	1,18%
II.	Pozostałe rezerwy	729,30	0,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
	Rezerwy na zobowiązania razem	1 629,20	1,88%	1 137,50	1,47%	875,10	1,18%
I	Zobowiązania długoterminowe	9 748,30	11,24%	587,10	0,76%	439,50	0,59%
I.	Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	4 990,60	5,76%	11 091,70	14,36%	11 481,50	15,54%
II.	Inne zobowiązania finansowe	2 551,70	2,94%	5 419,30	7,02%	5 330,19	7,21%
III.	Zobowiązania handlowe	15 235,50	17,57%	13 766,20	17,82%	15 051,50	20,37%
IV.	Zaliczki otrzymane na poczet dostaw	124,40	0,14%	387,00	0,50%	133,40	0,18%
V.	Pozostałe zobowiązania	3 720,50	4,29%	2 558,40	3,31%	1 114,70	1,51%
VI.	Fundusze specjalne	25,80	0,03%	34,90	0,05%	67,50	0,09%
VII.	Przychody przyszłych okresów	5 122,30	5,91%	5 464,90	7,08%	5 997,50	8,12%
	Zobowiązania krótkoterminowe razem	26 648,50	30,74%	33 257,50	43,06%	33 178,79	44,91%
I	Rozliczenia międzyokresowe	5 122,30	5,91%	5 464,80	7,08%	5 997,50	8,12%
	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania razem	43 148,30	49,77%	40 446,90	52,37%	40 490,89	54,81%
SUMA PASYWÓW		86 696,80		77 234,90		73 879,40	

7

*Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej Regis za okres obrotowy od 01.01.2013 roku do 31.12.2013 roku*

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

		1.01.2013 – 31.12.2013	Dynamika 2013/2012	1.01.2012 – 31.12.2012	Dynamika 2012/2011	1.01.2011 – 31.12.2011
	Działalność kontynuowana					
A.	Przychody ze sprzedaży towarów i produktów	150 620,60	10,78%	135 958,50	17,71%	115 503,90
I.	Przychody ze sprzedaży produktów	111 896,30	12,95%	99 068,60	24,09%	79 834,50
II.	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	38 724,30	4,97%	36 889,90	3,42%	35 669,40
B.	Koszty sprzedanych towarów i produktów	110 121,20	9,43%	100 630,30	16,71%	86 225,40
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	76 779,20	11,67%	68 758,30	25,09%	54 965,60
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	33 342,00	4,61%	31 872,00	1,96%	31 259,80
C.	Zysk/ (Strata) brutto na sprzedaży	40 499,40	14,64%	35 328,20	20,66%	29 278,50
D.	Koszty ogólnego zarządu	14 189,40	9,50%	12 958,80	11,72%	11 599,20
E.	Koszty sprzedaży	16 708,40	10,04%	15 183,50	8,67%	13 972,70
E.	Zysk/strata ze sprzedaży	9 601,60	33,62%	7 185,90	93,87%	3 706,60
E.	Pozostałe przychody operacyjne	1 590,50	50,90%	1 054,00	-19,34%	1 306,80
F.	Pozostałe koszty operacyjne	1 869,40	11,89%	1 670,80	15,59%	1 445,40
G.	Zysk/Strata na działalności operacyjnej	9 322,70	41,92%	6 569,10	84,11%	3 568,00
H.	Przychody finansowe	432,50	10,42%	391,70	145,12%	159,80
I.	Koszty finansowe	969,80	-15,00%	1 140,90	-22,26%	1 467,60
J.	Zysk/ strata na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00		0,00		0,00
K.	Zysk/strata z działalności gospodarczej	8 785,40	50,95%	5 819,90	157,49%	2 260,20
L.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00		0,00		0,00
M.	Odpis wartości firmy	0,90		0,00		0,00
N.	Odpis ujemnej wartości firmy	0,00		0,00		0,00
O.	Zysk/strata z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metoda praw własności	0,00		0,00		0,00
P.	Zysk/strata brutto	8 785,40	50,95%	5 819,90	157,49%	2 260,20
R.	Podatek dochodowy	1 063,80	-27,17%	1 460,60	140,59%	607,10

Kancelaria Biegłych Rewidentów „Audyt Plus” Sp. z o.o.

7

7

Wybrane wskaźniki finansowe

WSKAŹNIKI DLA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW						
Nazwa Wskaźnika	Metoda	Rok	Rok	Rok	Zmiana	Zmiana
	Kalkulacji	2011	2012	2013	2012/2011	2013/2012
Rentowność kapitału własnego	Zysk netto	5,00%	12,42%	19,22%	7,42%	6,80%
	Średnioroczny KW					
Rentowność sprzedaży	Zysk ze sprzedaży	3,21%	5,29%	6,37%	2,08%	1,08%
	Przychód netto ze sprzedaży					
Rentowność netto sprzedaży	Zysk netto	1,41%	3,17%	5,06%	1,76%	1,88%
	Przychody ogółem					
Płynność I Stopnia	Maj. Obrot.	1,42	1,52	2,08	0,10	0,56
	Zobow. Krótko					
Płynność II Stopnia	Maj. Obrot. - Zap	0,69	0,76	1,08	0,07	0,33
	Zobow. Krótko					
Okres ściągania należności	Średnioroczne Należ. x 365	66,56	60,10	55,38	-6,47	-4,72
	Przychód netto ze sprzedaży					
Okres spłaty zobowiązań	Średnioroczne Zobow. x 365	46,42	38,68	35,14	-7,74	-3,54
	Przychód netto ze sprzedaży					
Ogólny poziom zadłużenia	Zobow. długo i krótko terminowe	54,81%	52,37%	49,77%	-2,44%	-2,60%
	Majątek ogółem					
Pokrycie majątku trwałego kapitałem stałym	Kap. własny+zob. dług.	1,29	1,42	1,42	0,13	0,00
	Majątek trwały					
Rotacja Zapasów	Średnioroczne Zapasy x 365	76,96	66,91	63,09	-10,05	-3,83
	Przychód netto ze sprzedaży					
Płynność gotówkowa	Inwestycje krótkoterminowe	0,02	0,05	0,20	0,03	0,15
	Zobow. Krótko					
Płynność długoterminowa	Aktywa ogółem	2,21	2,33	2,41	0,12	0,08
	Zobowiązania ogółem					
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym	Kapitał własny	1,25	1,38	1,40	0,13	0,01
	Majątek trwały					

Kluczowe wskaźniki charakteryzujące wynik finansowy oraz sytuację majątkową Grupy Kapitałowej

Wskaźniki rentowności

W roku 2013 wszystkie wskaźniki rentowności wykazują wartości dodatnie. Jest to spowodowane dodatnim wynikiem finansowym za rok obrotowy.

24

Wskaźniki rotacji

Wskaźnik szybkości obrotu należnościami w badanym roku wynosił średnio 55 dni i uległ zmniejszeniu w stosunku do roku 2012. Jest to spowodowane wzrostem przychodów ze sprzedaży w 2013 roku. Cykl rotacji zobowiązań wynosił w roku 2013 średnio 35 dni i w porównaniu do roku poprzedniego również uległ obniżeniu. Jest to spowodowane większym wzrostem przychodów ze sprzedaży w porównaniu ze wzrostem zobowiązań handlowych. Cykl rotacji zapasów uległ zmniejszeniu o ok 4 dni i wynosi obecnie 63 dni. Jest to spowodowane również wzrostem przychodów ze sprzedaży w badanym okresie.

Stopa zadłużenia

W roku 2013 wskaźnik zadłużenia spadł o 2,6 punktu procentowego w porównaniu do roku poprzedniego i wynosi obecnie 49,77 %. Spowodowane to jest większym wzrostem majątku w porównaniu do wzrostu zobowiązań w badanym okresie.

Wskaźniki płynności

W roku badanym wskaźnik płynności I stopnia wynosi 2,08 i w porównaniu do roku poprzedniego wzrósł o 0,56. Wskaźnik płynności II stopnia wynosi 1,08 i w porównaniu do roku poprzedniego wzrósł o 0,33. Wskaźnik płynności gotówkowej poprawił się w stosunku do roku ubiegłego i wynosi 0,20. Taki stan spowodowany jest głównie spadkiem wartości zobowiązań krótkoterminowych na koniec roku.

Część szczegółowa raportu

1. Księgi rachunkowe

Jednostki należące do Grupy Kapitałowej Regis stosują jednakowe zasady rachunkowości, zgodne z zasadami stosowanymi przez jednostkę dominującą.

Sprawozdania finansowe jednostki dominującej zostało sporządzone na 31.12.2013 rok. Sprawozdanie finansowe jednostki zależnej spółki A & V Investment sp. z o.o. SKA zostało sporządzone na 30.11.2013 rok. Sprawozdanie spółki zależnej zostało przekształcone tak jakby kończyło się 31.12.2013 roku.

Jednostki Grupy Kapitałowej Regis posiadają aktualną dokumentację opisującą przyjęte w Grupie Kapitałowej zasady rachunkowości zatwierdzone przez Zarząd.

2. Zasady sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej, której jednostką dominującą jest Regis Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r., nr 152, poz. 1223z późniejszymi zmianami) oraz wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych. Podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowiła dokumentacja konsolidacyjna, sporządzona na podstawie wymogów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki,

zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r., nr 169, poz. 1327).

3. Metoda konsolidacji

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą jest Regis spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Walerego Sławka 3a posługiwano się metodą pełną w stosunku do jednostki zależnej.

W pierwszej kolejności zsumowano kwoty poszczególnych pozycji bilansów, rachunków zysków i strat jednostki dominującej i jednostek zależnych.

Po dokonaniu sumowań, o których mowa powyżej, przeprowadzono korekty i wyłączenia konsolidacyjne.

4. Dokumentację konsolidacyjną stanowią:

- sprawozdanie finansowe jednostek tworzących Grupę Kapitałową
- sumaryczne sprawozdanie finansowe Spółek objętych konsolidacją i zestawienie wyłączeń konsolidacyjnych,
- obliczenie kapitałów własnych i udziałowców mniejszościowych,
- obliczenie wartości firmy z konsolidacji

5. Omówienie aktywów bilansu oraz wyłączeń konsolidacyjnych

Aktywa trwałe

Wykazaną w bilansie kwotę aktywów trwałych	31 211 405,77 zł
stanowią:	
- wartości niematerialne i prawne	550 748,39 zł
- wartość firmy - jednostki zależne	10 419,09 zł
- rzeczowe aktywa trwałe	26 889 347,29 zł
- inwestycje długoterminowe	3 491 350,00 zł
- długoterminowe rozliczenia m- okresowe	269 541,00 zł

Wartości niematerialne i prawne

Wykazana w skonsolidowanym bilansie kwota	550 748,39 zł
wynika z następującego wyliczenia:	
- suma wartości niematerialnych wg bilansów jednostkowych	77 593 132,79 zł
- wyłączeniu konsolidacyjnemu podlegają w wartości netto wniesione przez jednostkę dominującą w formie aportu znaki towarowe Smakovita i Activlab	77 042 384,40 zł
W bilansie skonsolidowanym pozostaje wartość	550 748,39 zł

Wartość firmy jednostki podporządkowanej

W dniu 11.07.2013 roku Spółka dominująca „Regis” nabyła 49 999 akcji imiennych zwykłych serii A o wartości nominalnej 1,00 PLN każda. Aktywa netto przypadające na jednostkę dominującą na dzień nabycia wynosiły 50 049,00 zł a cena nabycia 61 415,28 zł, czyli wartość firmy jednostki podporządkowanej wynosi 11 366,28 zł.

7

*Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej Regis za okres obrotowy od 01.01.2013 roku do 31.12.2013 roku*

Wartość firmy brutto wynosi	11 366,28 zł
/odpis amortyzacyjny na poziomie 20 % rocznie/ umorzenie za 2013 rok	947,19 zł
pozostaje jak wykazano w bilansie zł	10 419,09
Wartość do umorzenia na następne okresy wynosi 10 419,09 zł.	

Rzeczowy majątek trwały

Wykazana w skonsolidowanym bilansie kwota
stanowi sumaryczną wartość z bilansów jednostkowych

Wartość rzeczowego majątku trwałego stanowią:	
– środki trwałe	23 412 649,57 zł
– środki trwałe w budowie	3 360 601,08 zł
– zaliczki na środki trwałe w budowie	116 096,64 zł

W tej grupie aktywów wyłączenia konsolidacyjne nie wystąpiły.

Inwestycje długoterminowe

Wykazana w skonsolidowanym bilansie kwota
wynika z następującego wyliczenia:

– suma inwestycji długoterminowych wg bilansów jednostkowych	25 182 909,60 zł
– wyłączeniu konsolidacyjnemu podlegają posiadane przez jednostkę dominującą akcje w jednostce zależnej :	
Akcje w A & V Investment sp. z o.o. SKA	21 691 559,60 zł
Razem wyłączenia wynoszą	21 691 559,60 zł
Pozostaje w bilansie	3 491 350,00 zł

Są to udzielone pożyczki przez spółkę zależną A & V Investment sp. z o.o. SKA spółce
Unipro w kwocie 3 358 040,00 zł oraz udziały jednostki dominującej w „Pekpol Ostrołęka” w
kwocie 133 310,00 zł.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Wykazaną w skonsolidowanym bilansie kwotę stanowi:	269 541,00 zł
– aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego w jednostce dominującej w kwocie 269 541,00 zł	

Wyłączenia konsolidacyjne nie występują.

Aktywa obrotowe

Wykazaną w skonsolidowanym bilansie kwotę Stanowią:	55 485 438,39 zł
– zapasy	26 636 324,63 zł
– należności krótkoterminowe	23 372 007,01 zł
– inwestycje krótkoterminowe	5 124 132,89 zł
– krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	352 973,86 zł

Kancelaria Biegłych Rewidentów „Audyt Plus” Sp. z o.o.

7

Kwota zapasów

w skonsolidowanym bilansie wynosi	26 636 324,63 zł
wynika z następującego wyliczenia:	
– suma zapasów wg bilansów jednostkowych	26 964 243,20 zł
– wyłączenia konsolidacyjne wyniosły	327 918,57 zł
dotyczą wartości dodanej zawartej w cenie nabycia niesprzedanej części linii produkcyjnej wniesionej jako aport przez jednostkę dominującą do jednostki zależnej.	

Łączna kwota należności krótkoterminowych

w skonsolidowanym bilansie wynosi	23 372 007,01 zł
wynika z następującego wyliczenia:	
– suma należności krótkoterminowych wg bilansów jednostkowych	41 569 709,12 zł
– wyłączenia konsolidacyjne wyniosły ogółem	18 197 702,11 zł
i dotyczą:	
• należności budżetowych dotyczących wniesienia aportu	17 864 077,16 zł
• należności z tytułu dostaw w tym z tytułu opłaty licencyjnej oraz najmu powierzchni	333 624,95 zł

Inwestycje krótkoterminowe

Wykazana w skonsolidowanym bilansie kwota	5 124 132,89 zł
wynika z wyliczenia z bilansów jednostkowych	5 124 132,89 zł

Wyłączenia konsolidacyjne nie występują.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

Wykazaną w skonsolidowanym bilansie kwotę	352 973,86 zł
Stanowią kwoty rozliczeń międzyokresowych z bilansów jednostkowych	

Wyłączenia konsolidacyjne nie występują.

6. Omówienie pasywów bilansu oraz wyłączeń konsolidacyjnych

Kapitał własny

Wykazaną w skonsolidowanym bilansie kwotę stanowią:	43 547 868,19 zł
– kapitał podstawowy	510 000,00 zł
– kapitał zapasowy	36 277 884,81 zł
– zysk netto	7 719 983,38 zł
– odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-960 000,00 zł

Kapitałem podstawowym jest kapitał podstawowy jednostki dominującej

składający się 740 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy
oraz 340 udziałów umorzonych z czystego zysku 510 000,00 zł

Suma kapitału podstawowego

wynikająca z bilansów jednostkowych wynosi 1 565 780,00 zł

Wyłączenia konsolidacyjne obejmują:

– udziały A & V Investment sp. z o.o. SKA 1 055 780,00 zł

Kapitał zapasowy wykazany w skonsolidowanym bilansie 36 277 884,81 zł

Suma kapitału zapasowego według

bilansów jednostkowych wynosi: 135 537 195,82 zł

Wyłączenia konsolidacyjne obejmują:

– kapitał zapasowy A & V Investment sp. z o.o. SKA 99 259 311,01 zł

Zysk netto roku 2013

Kwota zysku netto wykazana w skonsolidowanym bilansie 7 719 983,38 zł

jest zgodna z kwotą zysku netto wykazanym w skonsolidowanym rachunku zysków i strat.

Kapitały mniejszości

Ustalenie wielkości kapitału mniejszości

Spółka zależna	Kwoty łączne	Regis sp. z o.o.	Mniejszości
1. A & V Investment sp. z o.o. SKA	1 055 780,00	1 055 779,00	1,00
- kapitał podstawowy		99,9999%	0,0001 %
udział w %	556 008,49	555 452,49	556,00
- wynik netto		99,9 %	0,1%
udział w %	1 611 788,49	1 611 231,49	557,00

Ogółem kapitał mniejszości

557,00 zł

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wykazane w skonsolidowanym bilansie wynoszą	43 148 418,97 zł
z tego: - rezerwy na zobowiązania	1 629 189,00 zł
- zobowiązania długoterminowe	9 748 292,90 zł
- zobowiązania krótkoterminowe	26 648 637,52 zł
- rozliczenia międzyokresowe	5 122 299,55 zł

Rezerwy na zobowiązania

W skonsolidowanym bilansie rezerwy obejmują:	
- rezerwę na odroczony podatek dochodowy:	899 866,00 zł
Regis Sp. z o.o.	899 866,00 zł
 - pozostałe rezerwy krótkoterminowe	
Regis Sp. z o.o.	729 323,00 zł
 razem w bilansie skonsolidowanym	1 629 189,00 zł

Wyłączenia konsolidacyjne nie występują.

Zobowiązania długoterminowe

Wykazane w bilansie zobowiązania długoterminowe to:	
-kredyty i pożyczki uzyskane przez:	
- Regis sp. z o.o.	8 000 000,00 zł
 - inne zobowiązania finansowe zaciągnięte przez :	
- Regis sp. z o.o.	1 748 292,90 zł
 razem w bilansie skonsolidowanym	9 748 292,90 zł

Wyłączenia konsolidacyjne nie występują.

Zobowiązania krótkoterminowe

Łączna kwota zobowiązań krótkoterminowych wykazanych w skonsolidowanym bilansie wynosi	26 648 637,52 zł
wynika z następującego wyliczenia:	
- suma zobowiązań krótkoterminowych wg bilansów jednostkowych	44 846 339,63 zł

7

*Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej Regis za okres obrotowy od 01.01.2013 roku do 31.12.2013 roku*

wyłączenia konsolidacyjne wyniosły ogółem	18 197 702,11 zł
i dotyczą:	
• zobowiązań budżetowych dotyczących wniesienia aportu	17 864 077,16 zł
• zobowiązań z tytułu dostaw w tym z tytułu opłaty licencyjnej oraz najmu powierzchni	333 624,95 zł

Rozliczenia międzyokresowe

Wykazana w skonsolidowanym bilansie kwota	5 122 299,55 zł
pochodzi z bilansów jednostkowych:	
– Regis sp. z o.o.	5 122 299,55 zł

Wyłączenia konsolidacyjne nie występują.

7. Rachunek zysków i strat oraz wyłączenia konsolidacyjne

Przychody i zyski

Przychody ze sprzedaży i zrównanie z nimi

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w skonsolidowanym rachunku zysków i strat wynoszą 150 620 549,60 zł
wynikają z następującego wyliczenia:

Przychody ze sprzedaży wynikające z sumy jednostkowych rachunków zysków i strat wynoszą	151 276 822,55 zł
w tym :	
- Regis sp. z o.o.	147 377 691,20 zł
- A & V Investment sp. z o. SKA	3 899 131,35 zł

Wyłączenia konsolidacyjne wynoszą	656 272,95 zł
dotyczą sprzedaży :	
- materiałów i towarów	42 500,00 zł
- produktów (opłata licencyjna oraz najem lokalu)	613 772,95 zł

Przychody ze sprzedaży w skonsolidowanym rachunku zysków i strat po wyłączeniu 150 620 549,60 zł

z tego przypada na przychody ze sprzedaży:

- produktów	111 896 260,87 zł
- towarów i materiałów	38 724 288,73 zł

2

Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne w skonsolidowanym rachunku zysków i strat wynoszą 1 590 471,59 zł
wynikają z następującego wyliczenia:
– suma pozostałych przychodów operacyjnych wg rachunków zysków i strat jednostkowych 1 590 471,59 zł

Wyłączenia konsolidacyjne nie występują.

Przychody finansowe

Przychody finansowe w skonsolidowanym rachunku zysków i strat wynoszą 432 543,57 zł
wynikają z następującego wyliczenia:
– suma przychodów finansowych wg jednostkowych rachunków zysków i strat wynosi 434 968,80 zł
wyłączeniu podlegają naliczone przez spółkę A & V Investment
odsetki od pożyczki udzielonej udziałowcowi 2 425,23 zł
Przychody finansowe w skonsolidowanym rachunku zysków i strat po wyłączeniu wynoszą 432 543,57 zł

Koszty**Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów**

Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w skonsolidowanym rachunku zysków i strat wynoszą 110 121 273,40 zł
wynikają z następującego wyliczenia:

- Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów wynikające z sumy jednostkowych rachunków zysków i strat spółek tworzących grupę kapitałową wynoszą 111 433 367,12 zł
w tym:
 - Regis sp. z o.o. 108 115 328,02 zł
 - A & V Investment sp. z o.o. SKA 3 318 039,10 zł

Wyłączeniu konsolidacyjnemu w kwocie 1 312 093,72 zł podlegają:
– amortyzacja znaków towarowych w A & V Investment sp. z o.o. SKA 513 909,10 zł
– kwota podwyższająca wartość linii produkcyjnej wniesionej jako aport przez jednostkę dominującą do jednostki zależnej w części przypadającej na sprzedaną część linii 755 684,62 zł
– wartość sprzedaży granulatu do jednostki zależnej 42 500,00 zł

*Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej Regis za okres obrotowy od 01.01.2013 roku do 31.12.2013 roku*

Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w skonsolidowanym rachunku zysków i strat po wyłączeniu wynoszą 110 121 273,40 zł

Koszty sprzedaży

Koszty sprzedaży w skonsolidowanym rachunku zysków i strat wynoszą 16 708 357,85 zł wynikają z następującego wyliczenia:

- Koszty sprzedaży wynikające z sumy jednostkowych rachunków zysków i strat spółek tworzących grupę kapitałową wynoszą 16 708 357,85 zł
w tym:
 - Regis sp. z o.o. 16 704 356,92 zł
 - A & V Investment sp. z o.o. SKA 4 000,93 zł

Wyłączenia konsolidacyjne nie występują.

Koszty zarządu

Koszty zarządu wynikające z sumy jednostkowych rachunków zysków i strat spółek tworzących grupę kapitałową wynoszą 14 805 620,83 zł
w tym:

- Regis sp. z o.o. 14 779 725,00 zł
- A & V Investment sp. z o.o. SKA 25 895,83 zł

Wyłączeniu konsolidacyjnemu w kwocie 616 198,18 zł podlegają:

- opłata licencyjna za znaki towarowe Activlab i Smakovita 610 131,35 zł
- koszty najmu powierzchni 6 066,83 zł

Koszty zarządu w skonsolidowanym rachunku zysków i strat po wyłączeniu wynoszą 14 189 422,65 zł

Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne w skonsolidowanym rachunku zysków i strat wynoszą 1 869 426,81 zł

wynikają z następującego wyliczenia:

suma pozostałych przychodów operacyjnych wg rachunków zysków i strat jednostkowych 1 869 426,39 zł

w tym:

- Regis sp. z o.o. 1 869 426,39 zł
- A & V Investment sp. z o.o. SKA 0,42 zł

Wyłączenia konsolidacyjne nie występują.

Koszty finansowe

Wykazana w skonsolidowanym rachunku zysków i strat kwota 969 844,48 zł

Kancelaria Biegłych Rewidentów „Audyt Plus” Sp. z o.o.

17

h

*Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej Regis za okres obrotowy od 01.01.2013 roku do 31.12.2013 roku*

wynika z następującego wyliczenia:	
- suma kosztów finansowych wg jednostkowych rachunków zysków i strat	969 844,48 zł
Wyłączenia konsolidacyjne nie występują.	
Odpis wartości firmy	
Jednostki zależne	947,19 zł
Zysk brutto	8 784 292,38 zł
Podatek dochodowy	
Podatek dochodowy wynikający z jednostkowych rachunków zysków i strat stanowi kwotę	1 063 753,00 zł
i składa się z podatku dochodowego jednostki dominującej :	
- Regis sp. z o.o.	1 063 753,00 zł
Zyski mniejszości w wysokości 0,1 % zysku jednostki zależnej wynoszą	556,00 zł
Zysk netto	7 719 983,38 zł

8. Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Dane zawarte w notach objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały przedstawione przez jednostkę dominującą kompletnie i prawidłowo. Dodatkowe informacje i objaśnienia stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

9. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości. Zawarte w nim dane, są prawidłowo powiązane ze skonsolidowanym sprawozdaniem z sytuacji finansowej i skonsolidowanym rachunkiem zysków i strat.

Został on sporządzony poprzez:

- sumowanie odpowiednich pozycji sprawozdania z przepływów pieniężnych jednostek zależnych, objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, metodą pełną i Spółki dominującej,
- dokonanie korekt konsolidacyjnych, polegających na wyłączeniu wszelkich przepływów pieniężnych między jednostkami objętymi skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

10. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

Dane finansowe zawarte w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej Regis sporządzonym przez Zarząd jednostki dominującej są zgodne ze sporządzonym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym i uwzględniają informacje, o których mowa w art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje finansowe, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne.

11. Zgodność z przepisami prawa

Biegły rewident otrzymał od Zarządu jednostki dominującej pisemne oświadczenie, w którym Zarząd stwierdził, iż jednostka dominująca i jednostki zależne przestrzegają przepisów prawa.

Kancelaria Biegłych Rewidentów „Audyt Plus” Sp. z o.o. potwierdza, iż jest uprawniona do badania sprawozdań finansowych oraz spełnia warunki określone w art. 56 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą jest Regis Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Walerego Sławka 3 a.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej ustanowionymi przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów i zatwierdzonymi przez Komisję Nadzoru Audytowego w dniu 31 marca 2010 r.

W imieniu **Kancelarii Biegłych Rewidentów „Audyt Plus” sp. z o.o.**

Kraków, ul. Berka Joselewicza 14

Podmiot wpisany na listę podmiotów

uprawnionych do badania pod pozycją 2712

Kluczowy biegły rewident:

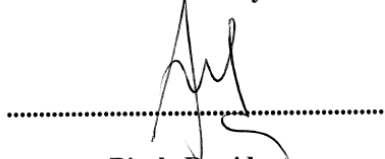
Beata Cała



**Biegły Rewident
Nr 9615**

Wiceprezes Zarządu

Lech Stańczyk



**Biegły Rewident
Nr 9607
w imieniu**

**Kancelarii Biegłych Rewidentów „Audyt Plus”
Spółka z o.o.**

Kraków, dnia 28 maj 2014 roku.

GRUPA KAPITAŁOWA REGIS

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej REGIS za 2013 rok

Kraków, maj 2014 r.

Spis treści

Wprowadzenie.....	2
Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej REGIS.....	2
Władze Grupy Kapitałowej REGIS.....	4
Informacja o podstawowych produktach, towarach i usługach będących przedmiotem sprzedaży REGIS sp. z o.o. w 2013 roku.....	4
Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki	6
Utworzenie nowej marki - RegisMed	6
Nabycie akcji w spółce A&V Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo – akcyjna oraz wniesienie wkładu niepieniężnego na jej kapitał zakładowy	8
Rozpoczęcie realizacji Projektu „Zwiększenie konkurencyjności firmy REGIS poprzez zakup linii do kapsułkowania i konfekcjonowania kapsułek oraz wybudowanie hali magazynowej”	9
Zbycie udziałów w RE-VISO Sp. z o.o.	10
Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju	11
Analiza finansowa	12
Przychody.....	12
Koszty.....	12
Wynik finansowy.....	13
Analiza finansowa na podstawie wskaźników ekonomicznych	14
Wskazanie czynników ryzyka	15
Perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej REGIS	16
Załączniki.....	17

Wprowadzenie

Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej REGIS

W skład Grupy Kapitałowej REGIS wchodzi:



1. Spółka dominująca działająca pod firmą: **REGIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Adres siedziby Spółki: Kraków, ulica Walerego Sławka 3a.

Spółka posiada trzy zakłady produkcyjne:

- Zakład Produkcyjny w Bochni: Bochnia, ul. Łany 6
- Zakład Produkcyjny w Tarnowie: Tarnów, ul. Klikowska 101
- Szwalnia osłonek w Wieliczce: Wieliczka, ul. Doktora Żywca 10

Działalność prowadzona jest w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział VI Gospodarczy Rejestrowy pod numerem KRS: 0000129238.

Posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: 683-000-75-37.

Urząd statystyczny nadał REGON o numerze: 350534035.

Spółka działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych.

Według statutu oraz faktycznie wykonywanym przedmiotem działalności jest:

- 1089Z Produkcja pozostałych artykułów spożywczych gdzie indziej niesklasyfikowana,
- 1089Z Produkcja artykułów spożywczych homogenizowanych i żywności dietetycznej,
- 1084Z Produkcja przypraw,
- 1085Z Wytwarzanie gotowych posiłków i dań
- 1092Z Produkcja gotowej karmy dla zwierząt,
- 9609Z Pozostała działalność usługowa gdzie indziej niesklasyfikowana,
- 4696Z Sprzedaż hurtowa pozostałych maszyn i urządzeń.

2. Spółka zależna działająca pod firmą: **A&V Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna**

Adres siedziby: ul. Walerego Sławka 3a, 30-633 Kraków.

Działalność prowadzona jest w formie spółki komandytowo-akcyjnej. Spółka działa na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych.

Numer identyfikacji podatkowej: 5272685635

Numer REGON: 146359848

Numer KRS: 0000437439

Zgodnie z przyjętym statutem przedmiotem działalności Spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych z wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z), reklama (PKD 73.1), pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z.). Spółka została utworzona na czas nieokreślony. Faktycznie wykonywaną działalnością jest zarządzanie w skali globalnej znakami towarowymi ACTIVLAB i SmakoVita wniesionymi aportem do Spółki.

Zgodnie z Umową Spółki podział wyniku finansowego kształtuje się następująco:

- 1) 99,9% zysku Spółki przeznaczonego do podziału przypadać będzie na rzecz Akcjonariuszy, w stosunku do liczby posiadanych akcji na dzień ustalony w uchwale Walnego Zgromadzenia jako dzień ustalenia prawa do dywidendy.
- 2) 0,1% zysku Spółki przeznaczonego do podziału przypadać będzie Komplementariuszom. Przy czym w roku obrotowym 2013 Komplementariuszem Spółki jest A&V INVESTMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

3. Spółka podporządkowana działająca pod firmą: **ACTIVLAB Limited Liability Company**

Adres siedziby: 119 South Main Street Suite 500, Memphis, TN 38103 USA

Numer identyfikacji podatkowej: 611694706

Firma została założona w 6 lipca 2012 roku, ale swoją działalność operacyjną rozpoczęła w 2013 roku.

Wspólnicy Spółki mają prawo do udziału w zysku/stracie odpowiednio: REGIS Sp. z o. o. 95,0 %, John Joseph Vescovi 5,0%.

4. Spółka zależna działająca pod firmą: **RE-VISO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Adres siedziby: ul. Szkolna 9, 26-434 Gielniów

Działalność prowadzona jest w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

Spółka działa na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych.

Numer identyfikacji podatkowej: 6010026369

Numer REGON: 140183466

Numer KRS: 0000240519

5. Spółka zależna działająca pod firmą: **ZAO REGIS Rosja, Petersburg, Federacja Rosyjska**

Spółka od 2010 roku nie prowadzi działalności gospodarczej i jest w trakcie likwidacji.

Władze Grupy Kapitałowej REGIS

REGIS Sp. z o.o.: W okresie od 1 stycznia 2013 do dnia 31 grudnia 2013 roku Zarząd REGIS sp. z o.o. działał w składzie: Bogusław Achinger - Prezes Zarządu oraz Dariusz Hyczewski – Wiceprezes Zarządu

A&V Investment Sp. z o.o. S.K.A.: Do reprezentowania Spółki A&V Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna upoważniony jest Komplementariusz to jest spółka A&V Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. A&V Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością reprezentowana jest poprzez współdziałanie łącznie dwóch członków zarządu. W skład zarządu A&V investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wchodzi Pan Bogusław Antoni Achinger - Prezes Zarządu oraz Pan Dariusz Hyczewski - Wiceprezes Zarządu.

ACTIVLAB LLC USA: W skład Zarządu wchodzi REGIS Sp. z o. o. o udziale 95,0 % oraz John Joseph Vescovi o udziale 5,0%.

RE-VISO Sp. z o.o.: Do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest w przypadku Zarządu jednoosobowego - prezes Spółki, natomiast w przypadku zarządu dwu lub trzech osobowego do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem. Prezesem Spółki jest Pan Marian Ignacy Achinger.

Informacja o podstawowych produktach, towarach i usługach będących przedmiotem sprzedaży REGIS sp. z o.o. w 2013 roku

Obszarem aktywności firmy REGIS działającej od dwóch dekad na rynku krajowym i międzynarodowym jest branża spożywcza. Spółka jest wiodącym producentem mieszanek przyprawowych i dodatków funkcjonalnych dla przemysłu mięsnego oraz suplementów i odżywek dla sportowców i osób aktywnych. W portfolio firmy znajdują się marki:

SMAKOVITA - to szeroka gama dodatków funkcjonalnych i mieszanek przyprawowych przeznaczonych dla przemysłu mięsnego, których zastosowanie pozwala na uzyskanie wyrobów o niepowtarzalnym smaku i wyjątkowych parametrach organoleptycznych. Produkty SMAKOVITA podzielone są na kilka kategorii:

- Tradycyjna - esencja starych polskich receptur oraz gwarancja ludowego smaku wyrobów mięsnych przy jednoczesnym zachowaniu ekonomiki procesu produkcji,
- Premium - linia produktów wysokiej jakości, oparta o najnowsze rozwiązania technologiczne, inspirowana regionalnymi smakami z różnych stron świata,
- Ekonomiczna - która cechuje się optymalnym doborem składników w stosunku do ceny, przy zachowaniu ważnych, z punktu widzenia Konsumenta cech produktu (smak, kolor i zapach),
- Dedykowana dla określonych grup konsumenckich: dzieci, osób dbających o zdrowie, dietę, dla osób starszych.

Dzięki inwestycjom w wyposażenie i technologie najnowszej generacji oraz dzięki poszerzeniu oferty o usługi marketingowe, marka SMAKOVITA utrwaliła pozycję lidera na rynku mieszanek przyprawowych i funkcjonalnych.

ACTIVLAB - to linia odżywek i suplementów dla sportowców i osób aktywnych, a także dla każdego, kto chce poprawić swoją kondycję, zdrowie, urodę oraz witalność. W ofercie znajdują się grupy preparatów wspomagających redukcję tkanki tłuszczowej, zwiększających siłę oraz masę mięśniową, a także środki energetyzujące, witaminy i minerały, nowoczesne suplementy typu „anti-age” oraz regeneratory stawów. Marka ACTIVLAB to także żywność funkcjonalna i dietetyczna. Produkty ACTIVLAB można znaleźć w specjalistycznych sklepach sportowych oraz popularnych sieciach handlowych: ROSSMANN, SUPERPHARM i INTERSPORT. Wybrane produkty znajdują się w ofercie stoisk sportowych takich sieci jak: TESCO, REAL, CARREFOUR, AUCHAN.

VETFOOD - to unikalna linia odżywek dla zwierząt towarzyszących, bazująca na wysoko przyswajalnych hydrolizatach białek pochodzenia zwierzęcego, opracowana przez naukowców i ekspertów żywienia zwierząt. Preparaty VETFOOD są przeznaczone dla zwierząt:

- z alergiami z pokarmowymi i zaburzeniami układu trawienia,
- zwierząt wyniszczonych w okresie rekonwalescencji,
- po operacjach, chemioterapii lub wypadkach,
- psów ciężko pracujących (obronnych, myśliwskich, zaprzęgowych),
- wymagających odbudowy masy mięśniowej, nadwrażliwych.

Produkty VETFOOD są produkowane wyłącznie z surowców naturalnego pochodzenia jakości spożywczej. Nie zawierają konserwantów, barwników, wzmacniaczy smaku, soli i cukru. Są to pierwsze na rynku odżywki zawierające w składzie mieszaniny enzymów trawiennych, wyraźnie poprawiających trawienie.

Nowatorska linia produktów Vetfood dla psów i kotów opracowana przez ekspertów w dziedzinie weterynarii, otwiera prekursorski segment preparatów dla zwierząt towarzyszących, nieznany dotąd w krajowej branży petfood.

REGISMED - to nowa marka parasolowa wprowadzona przez Spółkę w II połowie 2013 roku, budowana na gruncie innowacyjności i nowoczesnych produktów, które poszerzają dotychczasową ofertę na rynku farmaceutycznym. W skład portfolio marki wchodzi suplementy diety i dietetyczne środki spożywcze specjalnego przeznaczenia medycznego, stworzone na bazie doświadczenia, wiedzy i najnowszych wyników badań służących przede wszystkim pacjentom.

Poza produkcją wyrobów własnych Spółka zajmuje się:

SPRZEDAŻĄ SUROWCÓW - wieloletnie doświadczenie i współpraca z producentami z całego świata pozwala firmie zaoferować najlepsze i sprawdzone surowce, mające zastosowanie w różnych gałęziach przemysłu spożywczego. Są to między innymi:

- substancje zagęszczające,
- substancje wzmacniające smak i zapach,
- fosforany spożywcze,
- substancje białkowe,
- regulatory kwasowości,
- przeciwutleniacze,
- aromaty, barwniki i wiele innych.

SPRZEDAŻĄ MASZYN oraz ich obsługą serwisową. Regis w zakresie serwisowania maszyn oferuje pełen zakres usług: stały magazyn części zamiennych, materiały eksploatacyjne, prezentacje nowych maszyn, szkolenie obsługi, szkolenie techników utrzymania ruchu, regulacje, naprawy i remonty.

Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki

Utworzenie nowej marki - RegisMed

W II połowie 2013 roku w Spółce została utworzona nowa marka o nazwie **RegisMed**, która oferuje suplementy diety i dietetyczne środki spożywcze specjalnego przeznaczenia medycznego. Marka promuje i upowszechnia zdrowy styl życia, oferując na rynku farmaceutycznym specjalistyczną gamę produktów. Od października 2013 roku do portfolio marki RegisMed wprowadzono produkty z czterech kategorii:

- 1) elektrolitów – **ElectroVit** - dietetyczny środek spożywczy specjalnego przeznaczenia medycznego, uzupełniający elektrolity, zalecany w przypadkach zaburzeń równowagi wodno-elektrolitowej spowodowanych biegunkami i wymiotami o różnej etiologii, zwiększonym wysiłkiem fizycznym i nadmierną potliwością w czasie upałów.



- 2) preparatów polepszających nastrój - **Happy Tabs** – w formie tabletek do ssania, które dzięki specjalnie dobranym składnikom warunkują odpowiednie samopoczucie, pomagają w prawidłowym funkcjonowaniu układu nerwowego i utrzymaniu prawidłowych funkcji psychologicznych oraz przyczyniają się do prawidłowej syntezy i metabolizmu niektórych neuroprzekazników.



- 1) wzmacniających odporność - **Immuno Compositum** - preparat złożony, zawierający składniki wspomagające prawidłowe funkcjonowanie układu odpornościowego organizmu. Przeznaczony do postępowania dietetycznego w okresie obniżonej odporności, zwiększonej zapadalności na infekcje dróg oddechowych i przeziębienia, w celu wzmocnienia sił obronnych organizmu.



- 2) preparatów do żywienia osób przewlekle chorych, wyniszczonych, w podeszłym wieku – **RecoMed** - dietetyczny środek spożywczy specjalnego przeznaczenia medycznego, do postępowania dietetycznego w niedożywieniu związanym z chorobą np. nowotworową oraz u osób: przewlekle chorych, wymagających rekonwalescencji po operacjach chirurgicznych, w podeszłym wieku.



W związku z wdrożeniem nowych produktów z serii RegisMed Spółka zatrudniła w 2013 roku piętnaście osób, tworząc dział farmaceutyczny. W 2014 roku Spółka planuje zatrudnić dodatkowo pięć osób. Planowane jest również przeprowadzanie intensywnych działań marketingowych oraz reklamowych, mających na celu budowę pozytywnego wizerunku oraz zwiększenia rozpoznawalności marki RegisMed wśród klientów.

Nabycie akcji w spółce A&V Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo – akcyjna oraz wniesienie wkładu niepieniężnego na jej kapitał zakładowy

W dniu 11 lipca 2013 roku na mocy „Umowy Sprzedaży Akcji” REGIS Sp. z o.o. nabyła od Trinity Shelf Companies Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie 49 999 akcji imiennych zwykłych serii A w spółce Trinity Limited Partnerships Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (SPV 22) S.K.A. Wartość nominalna każdej akcji wynosi 1,00 PLN. Akcje zostały nabyte za cenę 60.807,28 PLN. W dniu 26 lipca 2013 Trinity Limited Partnerships Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (SPV 22) S.K.A. zmieniła nazwę na A&V Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna.

W dniu 30 października 2013 roku w Krakowie Spółka przystąpiła do Umowy wniesienia wkładu niepieniężnego na kapitał zakładowy spółki A&V Investment Sp. z o.o. S.K.A. Zgodnie z Uchwałą nr 4 (Rep. A nr 7211/2013) REGIS Sp. z o.o. nabyła w trybie subskrypcji prywatnej 1.000.000 akcji zwykłych imiennych serii B o numerach od B0000001 do B1000000 o wartości nominalnej 1,00 PLN każda. Akcje zostały objęte w zamian za wkład niepieniężny o łącznej wartości godziwej brutto 99.687.029,00 PLN w postaci:

- Linii do produkcji hydrolizatów białkowych wraz z przynależną do niej dokumentacją, Know-how i oprogramowaniem sterującym o wartości godziwej brutto 4.870.800,00 PLN,
- znaku towarowego Smakovita (nr prawa ochronnego R.217866) wraz z przynależną do niego warstwą graficzną o wartości godziwej brutto 62.763.214,00 PLN,
- znaku towarowego ACTIVLAB (nr prawa ochronnego R.222615) o wartości godziwej brutto 32.053.015,00 PLN.

W dniu 30 grudnia 2013 roku w Krakowie Spółka przystąpiła do kolejnej Umowy wniesienia wkładu niepieniężnego na kapitał zakładowy spółki A&V Investment Sp. z o.o. S.K.A. nabywając w trybie subskrypcji prywatnej 5780 akcji zwykłych imiennych serii C o numerach od C0000001 do C0005780 o wartości nominalnej 1,00 PLN w zamian za wkład niepieniężny o wartości godziwej 578.012,00 PLN w postaci osiemnastu znaków towarowych:

- 1) Znak towarowy **CARBOMAX** - prawo ochronne do znaku nr R.232433,
- 2) Znak towarowy **GAINBODY** - prawo ochronne do znaku nr R.232434,
- 3) Znak towarowy **ACTIVLAB THERMO SHAPE PLUS** - prawo ochronne do znaku nr R.217915,
- 4) Znak towarowy **ACTIVLAB HOT** - prawo ochronne do znaku nr R.217916,
- 5) Znak towarowy **TRIBUACTIV** - prawo ochronne do znaku nr R.217917,
- 6) Znak towarowy **KUBEK Z NATURY** - prawo ochronne do znaku nr R.222614,
- 7) Znak towarowy **ACTIVLAB LADY FIT** - prawo ochronne do znaku nr R.222687,
- 8) Znak towarowy **ACTIVLAB Vita Twoja zupka jedz i trzymaj się ZDROWO** - prawo ochronne do znaku nr R.236416,

- 9) Znak towarowy **ACTIVLAB fit Twoja zupka jedz i trzymaj LINIĘ naturalnie** - prawo ochronne do znaku nr R.233569,
- 10) Znak towarowy **FIT TWOJA ZUPKA** - prawo ochronne do znaku nr R.233570,
- 11) Znak towarowy **VITA TWOJA ZUPKA** - prawo ochronne do znaku nr R.234969,
- 12) Znak towarowy **ACTIVLAB BCAA XTRA** - prawo ochronne do znaku nr R.245989,
- 13) Znak towarowy **MASTER MEAL** - numer zgłoszenia Z-401163,
- 14) Znak towarowy **wspólnotowy ACTIVLAB** - prawo ochronne nr CTM 006510028 wraz z przynależnymi prawami autorskimi,
- 15) Znak towarowy **wspólnotowy ACTIVLAB MASTER MEAL** – nr prawa ochronnego do znaku CTM 006667554 wraz z przynależnymi prawami autorskimi,
- 16) Znak towarowy **wspólnotowy AMINO BLEND 3** – nr prawa ochronnego do znaku CTM 006678643 wraz z przynależnymi prawami autorskimi,
- 17) Znak towarowy **zarejestrowany w USA ACTIVLAB** - nr prawa ochronnego do znaku 4300081 wraz z przynależnymi prawami autorskimi,
- 18) Znak towarowy **zarejestrowany w Konfederacji Szwajcarskiej ACTIVLAB** - nr prawa ochronnego do znaku 583213 wraz z przynależnymi prawami autorskimi.

W dniu 30 października 2013 roku między REGIS Sp. z o.o. (Licencjobiorcą) a A&V Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna (Licencjodawcą) została zawarta Umowa Licencyjna do odpłatnego używania przez Licencjobiorcę Znaków Towarowych wymienionych powyżej.

Rozpoczęcie realizacji Projektu „Zwiększenie konkurencyjności firmy REGIS poprzez zakup linii do kapsułkowania i konfekcjonowania kapsułek oraz wybudowanie hali magazynowej”

W 2013 roku Spółka rozpoczęła działania zgodnie z podpisaną 11 października 2012 roku umową o dofinansowanie Projektu w ramach II Osi Priorytetowej Gospodarka regionalnej szansy Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013. Projekt ma na celu zwiększenie konkurencyjności firmy REGIS poprzez zakup linii do kapsułkowania i konfekcjonowania kapsułek oraz wybudowanie hali magazynowej. Wartość projektu szacowana jest na kwotę 12.043.213,98 PLN, z czego całkowite wydatki kwalifikowane wynoszą 6.596.781,51 PLN. Dofinansowanie w wysokości nieprzekraczającej 1.979.034,45 PLN (30% kwoty całkowitych wydatków kwalifikowanych) będzie pochodzić z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Działania 2.1: Rozwój i podniesienie konkurencyjności przedsiębiorstw. Termin realizacji Projektu przypada na lata 2013 – 2014.

W dniu 10 stycznia 2013 roku między REGIS Sp. z o.o. a Przedsiębiorstwem Produkcyjno-Handlowo-Usługowym TERMOPI Inż. Stanisław Piech została zawarta „Umowa o roboty budowlane nr I/01/2013”. Firma TERMOPI zobowiązana jest tym samym do wybudowania hali magazynowej w miejscowości Targowisko, Gmina Kłaj. W grudniu 2013 roku został zamknięty pierwszy etap budowy (o zaawansowaniu 43,47% w ogóle robót). Zgodnie z protokołem odbioru z dnia 24 grudnia 2013 roku zostały wykonane roboty ziemne i fundamentowe, podbudowa i posadzki oraz konstrukcja stalowa. Łączne wydatki poniesione przez Spółkę na wykonane roboty wyniosły 2.782.398,39 PLN. Dodatkowe koszty związane z nadzorem budowlanym i ochroną obiektu budowlanego wyniosły łącznie 50.821,50 PLN. W marcu 2014 roku zakończono drugi etap budowy o całkowitej wartości 878.000, PLN.

Zbycie udziałów w RE-VISO Sp. z o.o.

W dniu 24 czerwca 2013 roku REGIS Sp. z o.o. zawarła Umowę zbycia udziałów w Spółce RE- VISO Sp. z o.o. z siedzibą w Gielniowie. Na tej podstawie REGIS Sp. z o.o. nabyła 1.000 udziałów o wartości nominalnej 1.000.000,00 PLN w spółce pod firmą RE-VISO Sp. z o.o. za cenę 500.000,00 PLN.

W dniu 29 listopada 2013 roku REGIS Sp. z o.o. nabyła dodatkowo 225 udziałów o wartości nominalnej 225.000,00 PLN za cenę 112.500,00 PLN zgodnie z Umową zbycia udziałów w RE- VISO Sp. z o.o.

Następnie w dniu 6 lutego 2014 roku została zawarta Umowa zbycia udziałów w RE-VISO Sp. z o.o. między REGIS Sp. z o.o. a A&V Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna. Zgodnie z umową REGIS sprzedała 1.225 udziałów w spółce pod nazwą RE-VISO Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 1.225.000,00 PLN. Udziały zostały nabyte przez A&V Investment Sp. z o.o. S.K.A. za łączną cenę nabycia równą 619.850,00 PLN.

W dniu 22 maja 2014 roku na mocy umowy zawartej między A&V Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna a UNIPRO Sp. z o.o. z siedzibą w Bochni zbyto udziały w spółce RE-VISO Sp. z o.o. Spółka A&V Investment Sp. z o.o. S.K.A. sprzedała wszystkie tysiąc dwieście dwadzieścia udziałów posiadanych w spółce RE-VISO o wartości nominalnej 1.225.000,00 PLN, a UNIPRO Sp. z o.o. nabyła je w łącznej kwocie 619.850,00 PLN.

Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Tematy prac badawczych podejmowanych przez R&D Regis w roku 2013

1. Badania wpływu temperatury na lepkość wodnych roztworów polisacharydów.
2. Wpływ dodatku dostępnych na rynku preparatów karagenowych na funkcje tekstury oraz moc wiążącą w wysokowydajnych szynkach wieprzowych.
3. Opracowanie aromatów drobiowych bez zastosowania środków wzmacniających smak i zapach, testy na wyrobach mięsnych, ocena sensoryczna przez zespół 30 osób wraz z obróbką statystyczną.
4. Badania sensoryczne polędwicy tradycyjnej metodą profilowania.
5. Ocena jakości polędwic wędzonych, parzonych oferowanych w sprzedaży detalicznej w Krakowie.
6. Rozpoczęcie prac badawczych w projekcie identyfikacji związków smakowo zapachowych w wędzonce tradycyjnej metodami chromatografii gazowej i olfaktometrii.
7. Opracowanie korekty funkcji technologicznej parówek dla dzieci z obniżoną zawartością soli peklującej.
8. Badania właściwości tekstury polędwic wieprzowych niskowydajnych wytworzonych z zastosowaniem skrobi natywnych różnego pochodzenia – ziemniak, tapioka, kukurydza, ryż.
9. Badania porównawcze błonników i białek grochowych i sojowych w zastosowaniu do wyrobów drobno i średnio rozdrobnionych.
10. Badania stabilności sosów na bazie skrobi kleikującej na zimno w procesie sterylizacji.
11. Zastosowanie celulozy modyfikowanej chemicznie w mięsnych nadzieniach do pierogów.

W marcu 2013 r. roku Spółka doposażyła zakładowe laboratorium w nowoczesny sprzęt laboratoryjny, który był współfinansowany w oparciu o Umowę o dofinansowanie Projektu w ramach II Osi priorytetowej Gospodarka Regionalnej szansy Małopolskiego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013r. (Działanie 2.2: Wsparcie komercjalizacji badań naukowych – współfinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego). Zgodnie z umową wartość dofinansowania wyniosła 239.999,40 zł, co stanowiło równowartość 60% poniesionych z tego tytułu wydatków. Rozliczenie dotacji nastąpiło w dwóch transzach 3 grudnia 2013 r. (203.999,49 PLN) i 5 grudnia 2013 r. (35.999,91 PLN).

Zakupiony w ramach dofinansowania sprzęt laboratoryjny jest wykorzystywany przy opracowaniu i wdrażaniu produktów, między innymi dla nowej marki RegisMed.

W dniu 31 lipca 2013 roku Spółka podpisała umowę o dofinansowanie projektu o nazwie „Badania REGIS Sp. z o.o. nad opracowaniem innowacyjnego prototypu Zintegrowanego Systemu Zarządzania” w ramach Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013 (Oś Priorytetowa 2: Gospodarka regionalnej szansy, Działanie 2.2. Wsparcie komercjalizacji badań naukowych, schemat A: Projekty badawcze, współfinansowane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego). Celem prac badawczych będzie opracowanie koncepcji innowacyjnej metody zwiększania marży i jej wdrażanie poprzez stworzenie prototypu oprogramowania Zintegrowanego Systemu Zarządzania. Zgodnie z umową całkowita wartość Projektu to 1.027.880,00 PLN (w tym wydatki kwalifikowane 948.530,00 PLN), a całkowita wartość dofinansowania wyniesie nie więcej niż 342.973,00 PLN. Pierwsze wydatki w ramach Projektu nastąpiły w sierpniu 2013 roku. Całkowite rozliczenie Projektu powinno nastąpić w II połowie 2015 roku.

Analiza finansowa

Przychody

Grupa Kapitałowa REGIS zrealizowała przychody ze sprzedaży towarów i usług, operacji finansowych i pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 152 643,6 tys. zł. W stosunku do 2012 roku przychody ogółem wzrosły o 11,09%. Tabela nr 1 przedstawia strukturę przychodów w latach 2012 - 2013.

	Rok 2012	Rok 2013
Przychody ze sprzedaży produktów	72,1%	73,3%
Przychody ze sprzedaży towarów	26,8%	25,4%
Przychody finansowe	0,3%	0,3%
Pozostałe przychody operacyjne	0,8%	1,0%
Razem	100,0%	100,0%

Tabela 1. Struktura przychodów.

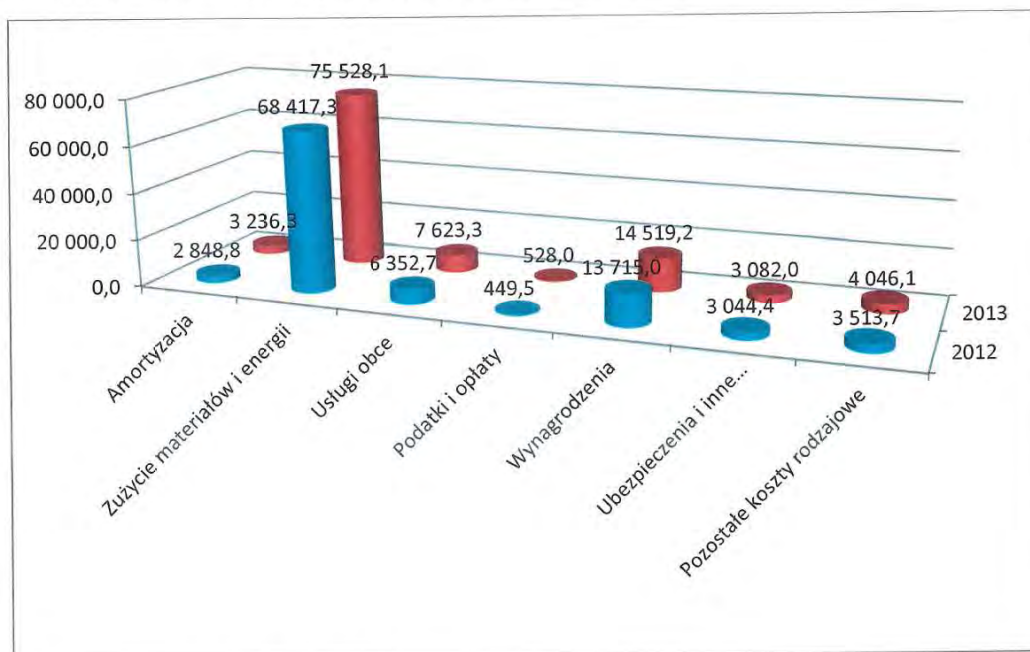
Koszty

W 2013 roku Grupa Kapitałowa REGIS odnotowała łączne koszty działalności (wartość sprzedanych wyrobów i towarów, koszty sprzedaży i zarządu, koszty finansowe oraz pozostałe koszty operacyjne) w wysokości 143 858,3 tys. zł. W stosunku do roku ubiegłego jest to wzrost o 9,33%. Strukturę kosztów za 2013 rok zawiera poniższa tabela:

	Rok 2012	Rok 2013
Wartość sprzedanych produktów	52,3%	53,4%
Wartość sprzedanych towarów	24,2%	23,2%
Koszty sprzedaży i zarządu	21,4%	21,5%
Koszty finansowe	0,9%	0,7%
Koszty operacyjne pozostałe	1,3%	1,3%
Razem	100,0%	100,0%

Tabela 3. Struktura kosztów za 2012 i 2013 r.

Wartość kosztów według rodzaju pokazana została na wykresie nr. 4.

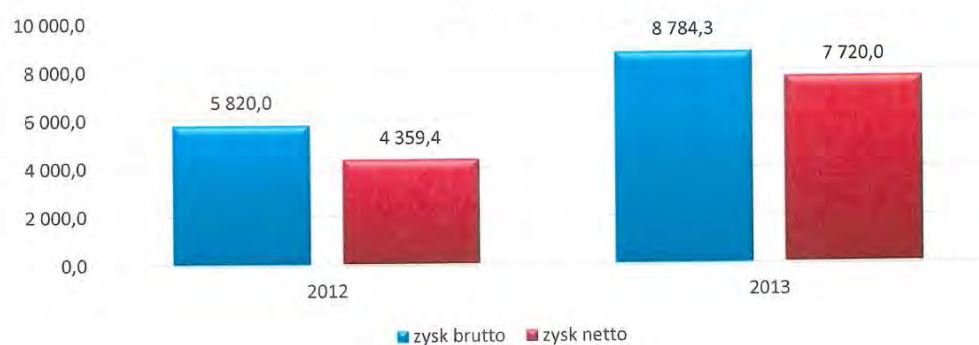


Wykres 4. Koszty według rodzaju za 2012 i 2013 r.

Wynik finansowy

W 2013 roku Grupa Kapitałowa REGIS odnotowała wynik finansowy netto w kwocie 7 720,0 tys. zł. W roku poprzednim wynik finansowy netto wyniósł 4.359,4 tys. zł.

Zestawienie zysku w latach 2012-2013 [tys. zł]



Wykres 5. Kształtowanie się zysku netto w latach 2012 -2013.

Analiza finansowa na podstawie wskaźników ekonomicznych

W tabeli nr 3 zostały przedstawione wskaźniki finansowe Grupy Kapitałowej REGIS za lata 2011-2013. Ponieważ główną działalnością Grupy Kapitałowej REGIS zgodnie z numerem PKD 10.89.Z jest produkcja artykułów spożywczych za zasadne uznano porównywanie wskaźników finansowych obliczonych dla Grupy Kapitałowej REGIS ze wskaźnikami finansowymi dla sektora PKD 10: Produkcja artykułów spożywczych. Wskaźniki sektorowe zostały opublikowane na stronach internetowych czasopisma „Rachunkowość”. Obliczenia dla branży „Produkcja artykułów spożywczych” zostały wykonane na próbie o liczebności powyżej 1200 przedsiębiorstw. Metodologia liczenia wskaźników została przedstawiona w załączniku nr. 1. W niniejszej analizie nie została uwzględniona inflacja, która w 2013 roku wyniosła 0,9% (dane GUS).

Lp	Nazwa wskaźnika	REGIS sp. z o.o.			Wskaźniki sektorowe	
		wartość wskaźnika za rok			Średnia arytmetyczna	Mediana
		2011	2012	2013		
1	Rentowność operacyjna aktywów	4,82	8,69	11,37	7,81	6,18
2	Wskaźnik rentowności kapitału własnego	5,00	12,42	19,22	12,10	9,48
3	Wskaźnik rentowności netto sprzedaży	1,41	3,17	5,06	2,37	1,58
4	Wskaźnik rentowności sprzedaży	3,21	5,29	6,37	3,14	2,26
5	Wskaźnik rentowności ekonomicznej sprzedaży	5,30	4,79	8,25	5,59	4,35
6	Płynność finansowa I stopnia	1,42	1,52	2,08	1,59	1,32
7	Płynność finansowa II stopnia	0,68	0,75	1,07	1,07	0,89
8	Płynność finansowa III stopnia	0,02	0,04	0,19	0,24	0,10
9	Spływ należności (w dniach)	66,56	60,10	55,30	35,40	31,01
10	Splata zobowiązań (w dniach)	46,42	38,68	35,14	32,04	27,63
11	Szybkość obrotu zapasów (w dniach)	76,96	66,91	63,09	28,60	20,34
12	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi	1,29	1,42	1,42	1,24	1,11
13	Wskaźnik trwałości struktury finansowania	0,47	0,50	0,63	0,62	0,63
14	Wskaźnik zadłużenia ogólnego	54,81	52,37	49,77	50,09	51,15

Tabela 4. Zestawienie wskaźników finansowych.

Omówienie głównych wskaźników

1. Rentowność operacyjna aktywów służy do oceny zjawiska dźwigni finansowej, która występuje, jeżeli rentowność operacyjna aktywów jest większa od stopy procentowej płaconej od kredytów, pożyczek i wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych. Im wyższy jest wskaźnik tym lepiej. Analiza wskazuje, że wskaźnik rentowności operacyjnej aktywów jest wyższy od średniego wskaźnika dla branży.

2. Wskaźnik rentowności kapitału własnego bada stopę zwrotu jaką osiąga przedsiębiorstwo w stosunku do zaangażowanego kapitału własnego. Rosnąca jego wartość świadczy o poprawiającej się sytuacji w Grupie Kapitałowej REGIS, gdyż mniejszym nakładem kapitału można osiągnąć oczekiwany zysk. Obliczony za 2013 rok wskaźnik uległ poprawie w stosunku do poprzednich lat i jest wyższy od średniej dla branży.

3. Wskaźnik rentowności sprzedaży netto informuje o wartości zysku netto (po opodatkowaniu), przypadającego na każdą złotówkę przychodu. Im jest on wyższy, tym wyższa jest efektywność dochodów, co oznacza, że dla osiągnięcia określonej kwoty zysku przedsiębiorstwo musi zrealizować niższą sprzedaż niż wówczas, gdy rentowność sprzedaży byłaby niższa. Wskaźnik ten za 2013 r. wynosi 5,06% i jest wyższy od średniej branżowej.

4. Wskaźnik płynności finansowej I stopnia - jest to podstawowy wskaźnik płynności finansowej. Wskaźnik w 2013 roku wzrósł z poziomu 1,52 do 2,08 i jest wyższy od wartości średnich dla branży.

5. Wskaźnik zadłużenia ogólnego - pokazuje stosunek zobowiązań przedsiębiorstwa (kapitałów obcych) do posiadanego przez spółkę majątku. Wysokie poziomy wskaźnika (powyżej 50) oznaczają duży udział długu w działalności. Niskie poziomy wskaźnika świadczą natomiast o sile finansowej firmy i tym, że potrafi sama finansować swoją działalność i majątek. Wskaźnik zadłużenia ogólnego uległ obniżeniu z poziomu 54,81% w 2011 roku i 52,37% w 2012 roku do 49,77% w 2013 r.

Wskazanie czynników ryzyka

Podstawowe ryzyka i zagrożenia:

- a) Wahania cen surowców na rynkach światowych.
- b) Ryzyko kursowe. Ryzyko takie powstaje w wyniku realizacji handlu międzynarodowego w walutach innych niż złoty. Zdecydowana większość surowców jak i towarów jest nabywana u kontrahentów zagranicznych i rozliczana w walucie obcej. Grupa Kapitałowa REGIS stara się minimalizować ryzyko kursowe wykorzystując kredyt obrotowy walutowy oraz kontrakty terminowe typu „forward walutowy”.
- c) Ryzyko kredytowe. Grupa Kapitałowa REGIS wychodząc naprzeciw oczekiwaniom swoich klientów wydłuża terminy płatności za dostarczone wyroby i towary. Z drugiej strony dostawy surowca z importu poprzedzone są zaliczkami. Powoduje to zapotrzebowanie na środki pieniężne, które pozyskiwane są na rynku bankowym w postaci kredytów obrotowych. Oprocentowanie kredytów bankowych uzależnione jest od ceny pieniądza na rynku międzybankowym (WIBOR), która w 2013 roku systematycznie spadała.
- d) Wzmoczone działania na rynku przez podmioty konkurencyjne.
- e) Ryzyko wprowadzenia na rynek produktu stwarzającego zagrożenie dla zdrowia konsumentów. Wprowadzenie na rynek produktu stwarzającego potencjalne zagrożenie dla zdrowia konsumentów oznacza utratę reputacji wśród kontrahentów oraz konsumentów. Wiąże się to również z ewentualną wypłatą odszkodowań i poniesieniem dodatkowych kosztów związanych z wycofaniem szkodliwego towaru z rynku. Grupa Kapitałowa REGIS ograniczyła wystąpienie takiego ryzyka do minimum poprzez:
 - nabywanie surowców od sprawdzonych kontrahentów,

Grupa Kapitałowa REGIS

- posiadanie rozbudowanego działu kontroli jakości i zakładowego laboratorium,
 - wdrożone systemy zarządzania jakością.
- f) Ryzyko polityczne i handlowe związane z wydarzeniami na Ukrainie i w Rosji. Rosja i Ukraina są ważnymi partnerami handlowymi dla Grupy Kapitałowej REGIS. Napięta i niestabilna sytuacja polityczna między tymi dwoma krajami może negatywnie wpłynąć na wartość eksportu z Polski do Rosji i Ukrainy, w szczególności dotyczy to produktów marki Smakovita. Ryzykiem może okazać się osłabienie walut narodowych Rosji i Ukrainy wobec walut zewnętrznych, głównie w których prowadzone są rozliczenia, gdyż spowoduje to wzrost cen towarów importowych na rynku rosyjskim i ukraińskim oraz zmniejszenie wymiany towarowej. Kryzys ukraiński mocno wpływa też na notowania światowych giełd, ceny ropy i złota, co ogólnie pogarsza sytuację ekonomiczną na rynkach światowych. Na wartość sprzedaży produktów Grupy Kapitałowej REGIS mogą mieć również wpływ decyzje polityczne, a w szczególności wprowadzenie embarga przez Rosję na wyroby przetwórstwa spożywczego.

Perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej REGIS

Rok 2013 był dla Grupy Kapitałowej REGIS w dziedzinie działań produkcyjnych kolejnym rokiem, w którym Grupa odnotowała wzrost sprzedaży. Zwiększenie wielkości i wartości sprzedaży przy wymienionych wyżej czynnikach ryzyka należy uznać za sukces. Grupa Kapitałowa REGIS planuje w przyszłości przeprowadzenie działań zmierzających do zwiększenia wielkości sprzedaży dotychczasowych produktów oraz rozwinięcie oferty asortymentowej poprzez wprowadzenie zupełnie nowych produktów w szczególności w linii produktów Activlab, Vetfood oraz RegisMed. Rozszerzenie struktury asortymentowej, pozwoli Grupie Kapitałowej REGIS na penetrację nowych segmentów rynkowych oraz wejście na nowe obszary terytorialne.

Budowa hali magazynowej przez Spółkę REGIS oraz planowany zakup urządzeń do kapsułkowania pozwoli zwiększyć możliwości produkcyjne Spółki oraz obniżyć koszty działalności, ponieważ obecnie firma dzierżawi powierzchnię magazynową, a tym samym pozytywnie wpłynie na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę Kapitałową REGIS.

Opracowywany „System Zintegrowanego Zarządzania” będzie miał na celu umożliwienie monitorowania na bieżąco uzyskiwanej marży na sprzedaży produktów i towarów. Wdrożony system pozwoli na ustalenie marży na poziomie produktu oraz kontrahenta co umożliwi Grupie Kapitałowej REGIS precyzyjniej ustalać politykę cenową. Podjęte w tym zakresie działania powinny w przyszłości poprawić zyskowność Grupy oraz wykorzystanie posiadanych aktywów.

Prezes Zarządu
Bogusław Achinger

Wiceprezes Zarządu
mgr inż. Dariusz Hyczeński

Kraków, dnia 23 maja 2014 r.

Załączniki

Załącznik 1. Metodologia liczenia wskaźników finansowych (źródło: www.rachunkowość.pl)

Wskaźnik	Sposób obliczenia	Źródło danych
Rentowność operacyjna aktywów	$\frac{\text{wynik z działalności operacyjnej} \times 100}{\text{średnioroczny stan aktywów}}$	$\frac{(D.2\text{poz.}37 + 38) \times 100}{(D.1\text{poz.}75\text{kol.}1 + 2) : 2}$
Rentowność kapitału własnego	$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{średnioroczny stan kapitału (funduszu) własnego}}$	$\frac{(D.2\text{poz.}65 + 66) \times 100}{(D.1\text{poz.}76\text{kol.}1 + 2) : 2}$
Rentowność netto	$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{przychody ogółem}} \times 100$	$\frac{(D.2\text{poz.}65 + 66) \times 100}{D.2\text{poz.}01 - (04 + 05) + 26 + 39}$
Rentowność sprzedaży	$\frac{\text{wynik ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów}}{\text{przychody netto ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów}}$	$\frac{(D.2\text{poz.}24 + 25) \times 100}{D.2\text{poz.}01 - (04 + 05)}$
Rentowność ekonomiczna sprzedaży	$\frac{\text{wynik z działalności operacyjnej + amortyzacja}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów i pozostała działalność operacyjnej}} \times 100$	$\frac{(D.2\text{poz.}37 + 38 + 09) \times 100}{D.2\text{poz.}01 - (04 + 05) + 26}$
Płynność finansowa I stopnia	$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem (bez należności z tytułu dostaw i usług o okresie płatności powyżej roku)}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe (bez zobowiązań z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności powyżej roku)}}$	$\frac{D.1\text{kol.}2\text{poz.}37 - (48 + 53)}{D.1\text{kol.}2\text{poz.}91 + 94 + 102 - (106 + 114) + 125}$
Płynność finansowa II stopnia	$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem (bez należności z tytułu dostaw i usług o okresie płatności powyżej roku) - zapasy - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe (bez zobowiązań z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności powyżej roku)}}$	$\frac{D.1\text{kol.}2\text{poz.}37 - (48 + 53) - 38 - 74}{D.1\text{kol.}2\text{poz.}91 + 94 + 102 - (106 + 114) + 125}$
Płynność finansowa III stopnia	$\frac{\text{zobowiązania krótkoterminowe (bez zobowiązań z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności powyżej roku) - inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe (bez zobowiązań z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności powyżej roku)}}$	$\frac{D.1\text{kol.}2\text{poz.}57}{D.1\text{kol.}2\text{poz.}91 + 94 + 102 - (106 + 114) + 125}$
Spływ należności (w dniach)	$\frac{\text{średnioroczny stan ogółu należności z tytułu dostaw i usług} \times 365}{\text{przychód netto ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów}}$	$\frac{(((D.1\text{kol.}(\text{poz.}47 + 52) + D.1\text{kol.}2(\text{poz.}47 + 52)) : 2) \times 365)}{D.2\text{poz.}01 - (04 + 05)}$
Spłata zobowiązań (w dniach)	$\frac{\text{średnioroczny stan ogółu zobowiązań z tytułu dostaw i usług} \times 365}{\text{przychód netto ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów}}$	$\frac{(((D.1\text{kol.}(\text{poz.}105 + 113) + D.1\text{kol.}2(\text{poz.}105 + 113)) : 2) \times 365)}{D.2\text{poz.}01 - (04 + 05)}$
Szybkość obrotu zapasów (w dniach)	$\frac{\text{średnioroczny stan zapasów} \times 365}{\text{przychód netto ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów}}$	$\frac{((D.1\text{poz.}38\text{kol.}1 + 2) : 2) \times 365}{D.2\text{poz.}01 - (04 + 05)}$
Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi	$\frac{\text{kapitał (fundusz) własny + rezerwy długoterminowe}}{\text{aktywa trwałe + należności z tytułu dostaw i usług powyżej 2 miesięcy}}$	$\frac{D.1\text{kol.}2\text{poz.}76 + 88 + 90 + 93 + 122 + 124}{D.1\text{kol.}2\text{poz.}01 + 48 + 53}$
Trwałość struktury finansowania	$\frac{\text{kapitał (fundusz) własny + rezerwy długoterminowe + zobowiązania długoterminowe (łącznie z zobowiązaniami z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności powyżej roku)}}{\text{suma aktywów}}$	$\frac{D.1\text{kol.}2\text{poz.}76 + 88 + 90 + 93 + 95 + 106 + 114 + 122 + 124}{D.1\text{kol.}2\text{poz.}75}$

SKONSOLIDOWANY BILANS - AKTYWA
ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY 31.12.2013

Pozycja / okres	2012	2013
A. Aktywa trwałe	26 639 506,35	31 211 405,77
<i>I. Wartości niematerialne i prawne</i>	<i>590 684,20</i>	<i>550 748,39</i>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	590 684,20	550 748,39
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<i>II. Wartości firmy jednostek podporządkowanych</i>	<i>0,00</i>	<i>10 419,09</i>
1. Wartość firmy - jednostki zależne	0,00	10 419,09
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
<i>III. Rzeczowe aktywa trwałe</i>	<i>25 808 882,15</i>	<i>26 889 347,29</i>
1. Środki trwałe	24 639 173,51	23 412 649,57
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	520 387,51	501 135,95
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 059 876,51	9 730 856,47
c) urządzenia techniczne i maszyny	10 540 192,97	6 877 355,95
d) środki transportu	2 245 962,71	3 889 553,47
e) inne środki trwałe	2 272 753,81	2 413 747,73
2. Środki trwałe w budowie	1 143 074,50	3 360 601,08
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	26 634,14	116 096,64
<i>IV. Należności długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<i>V. Inwestycje długoterminowe</i>	<i>133 310,00</i>	<i>3 491 350,00</i>
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	133 310,00	3 491 350,00
a) w jednostkach zależnych i współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00	0,00
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	0,00
inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	0,00
inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	133 310,00	3 491 350,00
udziały lub akcje	133 310,00	133 310,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	3 358 040,00
inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<i>VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	<i>106 630,00</i>	<i>269 541,00</i>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	106 630,00	269 541,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	50 595 417,96	55 485 438,39
<i>I. Zapasy</i>	<i>25 430 943,46</i>	<i>26 636 324,63</i>
1. Materiały	14 717 264,65	14 669 764,03
2. Półprodukty i produkty gotowe	12 862,40	5 234,51
3. Produkty gotowe	5 753 637,30	6 138 673,52
4. Towary	4 750 090,13	5 578 935,88
5. Zaliczki na dostawy	197 088,98	243 716,69
<i>II. Należności krótkoterminowe</i>	<i>23 388 676,94</i>	<i>23 372 007,01</i>
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	66 072,89
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	66 072,89
do 12 miesięcy	0,00	66 072,89
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00



SKONSOLIDOWANY BILANS - AKTYWA
ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY 31.12.2013

Pozycja / okres	2012	2013
2. Należności od pozostałych jednostek	23 388 676,94	23 305 934,12
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	23 046 352,27	22 594 061,36
do 12 miesięcy	23 046 352,27	22 594 061,36
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	218 161,80	310 402,37
c) inne	124 162,87	401 470,39
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 492 217,19	5 124 132,89
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 492 217,19	5 124 132,89
a) w jednostkach zależnych i współzależnych	0,00	1 757 460,08
udziały lub akcje	0,00	619 443,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	1 138 017,08
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	0,00
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	1 098 609,76	5 000,00
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	1 098 609,76	5 000,00
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	393 607,43	3 361 672,81
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	393 607,43	3 361 672,81
inne środki pieniężne	0,00	0,00
inne aktywa krótkoterminowe	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	283 580,37	352 973,86
AKTYWA RAZEM	77 234 924,31	86 696 844,16

Kraków, dnia 23.05.2014 r.

Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Główny Księgowy
Michał Topolski
Michał Topolski

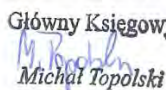
Podpis kierownika jednostki
Prezes Zarządu
Bogusław Achinger
Bogusław Achinger
Wiceprezes Zarządu
mgr inż. Dariusz Hyczewski
mgr inż. Dariusz Hyczewski

SKONSOLIDOWANY BILANS - PASYWA
ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY 31.12.2013

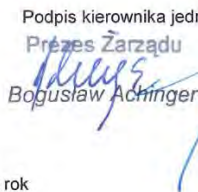
Pozycja / okres	2012	2013
A. Kapitał (fundusz) własny	36 787 884,81	43 547 868,19
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	510 000,00	510 000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (-)	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne (-)	0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	32 878 495,33	36 277 884,81
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VIII. Zysk (strata) netto	4 359 389,48	7 719 983,38
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (-)	-960 000,00	-960 000,00
B. Kapitały mniejszości	0,00	557,00
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	40 447 039,50	43 148 418,97
I. Rezerwy na zobowiązania	1 137 527,00	1 629 189,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 137 527,00	899 866,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
długoterminowa	0,00	0,00
krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	729 323,00
długoterminowe	0,00	0,00
krótkoterminowe	0,00	729 323,00
II. Zobowiązania długoterminowe	587 131,83	9 748 292,90
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	587 131,83	9 748 292,90
a) kredyty i pożyczki	8 305,62	8 000 000,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	578 826,21	1 748 292,90
d) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	33 257 563,52	26 648 637,52
1. Wobec powiązanych jednostek	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
do 12 miesięcy	0,00	0,00
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	33 222 635,77	26 622 815,61
a) kredyty i pożyczki	11 091 728,86	4 990 640,80
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	5 419 331,41	2 551 727,17
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	13 766 224,85	15 235 487,66
do 12 miesięcy	13 766 224,85	15 235 487,66
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na poczet dostaw	386 995,85	124 416,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 909 511,08	3 073 164,20
h) z tytułu wynagrodzeń	283 349,95	301 262,85
i) inne	365 493,77	346 116,93
3. Fundusze specjalne	34 927,75	25 821,91
IV. Rozliczenia międzyokresowe	5 464 817,15	5 122 299,55
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	5 464 817,15	5 122 299,55
długoterminowe	4 858 329,05	4 470 864,45
krótkoterminowe	606 488,10	651 435,10
PASYWA RAZEM	77 234 924,31	86 696 844,16

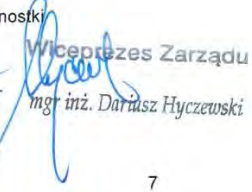
Kraków, dnia 23.05.2014 r.

Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Główny Księgowy

Michał Topolski

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2013 rok

Podpis kierownika jednostki
Przewodniczący Zarządu

Bogusław Achinger

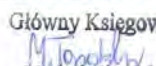
Wiceprzewodniczący Zarządu

mgr inż. Dariusz Hyczewski

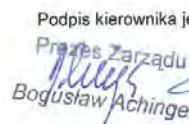
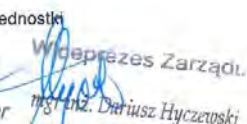
7

**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
ZA ROK OBROTOWY OD 01.01.2013 DO 31.12.2013**

Pozycja / okres	2012	2013
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	135 958 533,25	150 620 549,60
od jednostek nieobjętych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00	71 464,84
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	99 068 633,96	111 896 260,87
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	36 889 899,29	38 724 288,73
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	100 630 216,81	110 121 273,40
jednostkom powiązanym	0,00	39 322,20
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	68 758 252,94	76 779 242,16
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	31 871 963,87	33 342 031,24
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	35 328 316,44	40 499 276,20
D. Koszty sprzedaży	15 183 495,25	16 708 357,85
E. Koszty ogólnego zarządu	12 958 794,61	14 189 422,65
F. Zysk (strata) ze sprzedaży	7 186 026,58	9 601 495,70
G. Pozostałe przychody operacyjne	1 054 002,50	1 590 471,59
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	145 835,02
II. Dotacje	624 760,77	633 787,76
III. Inne przychody operacyjne	429 241,73	810 848,81
H. Pozostałe koszty operacyjne	1 670 812,91	1 869 426,81
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	3 644,79	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	965 631,32	250 066,67
III. Inne koszty operacyjne	701 536,80	1 619 360,14
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 569 216,17	9 322 540,48
J. Przychody finansowe	391 705,83	432 543,57
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	109 895,64	147 719,94
od jednostek powiązanych	0,00	35 241,32
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	77 000,23	32 298,86
V. Inne	204 809,96	252 524,77
K. Koszty finansowe	1 140 906,52	969 844,48
I. Odsetki, w tym	1 004 010,38	788 040,95
dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	114 418,11	41 192,99
IV. Inne	22 478,03	140 610,54
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
M. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	5 820 015,48	8 785 239,57
N. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
O. Odpis wartości firmy	0,00	947,19
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	947,19
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
P. Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
Q. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
R. Zysk (strata) brutto	5 820 015,48	8 784 292,38
S. Podatek dochodowy	1 460 626,00	1 063 753,00
T. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
U. Zyski (straty) mniejszości	0,00	556,00
R. Zysk (strata) netto	4 359 389,48	7 719 983,38

Kraków, dnia 23.05.2014 r.
Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Główny Księgowy

Michał Topolski

Podpis kierownika jednostki
Przewodniczący Zarządu

Bogusław Achinger
Wiceprzewodniczący Zarządu

mgr inż. Dariusz Hyczerowski

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2013 rok

8

**ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM
ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY 31.12.2013**

Pozycja / okres	2012	2013
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	33 388 495,33	36 787 884,81
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	33 388 495,33	36 787 884,81
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	510 000,00	510 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	510 000,00	510 000,00
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) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (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) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	32 185 478,90	32 878 495,33
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	693 016,43	3 399 389,48
a) zwiększenia (z tytułu)	693 016,43	3 399 389,48
- podział zysku	693 016,43	3 399 389,48
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	32 878 495,33	36 277 884,81
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 653 016,43	4 359 389,48
8.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 653 016,43	4 359 389,48
korekty błędów	0,00	0,00
zmiana zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 653 016,43	4 359 389,48
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	1 653 016,43	4 359 389,48
- przekazanie na kapitał zapasowy	693 016,43	3 399 389,48
- dywidenda	960 000,00	960 000,00
8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
8.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
9. Wynik netto	3 399 389,48	6 759 983,38
a) zysk netto	4 359 389,48	7 719 983,38
c) wypłacone zaliczki na dywidendę	-960 000,00	-960 000,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	36 787 884,81	43 547 868,19
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	36 787 884,81	41 547 868,19

Kraków, dnia 23.05.2014 r.

Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Główny Księgowy
Michał Topolski

Podpis kierownika jednostki
Prezes Zarządu

Bogusław Achinger
Bogusław Achinger

Wiceprezes Zarządu

mgr inż. Dariusz Hyczewski
mgr inż. Dariusz Hyczewski

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH - WERSJA POŚREDNIA
ZA ROK OBROTOWY OD 01.01.2013 DO 31.12.2013

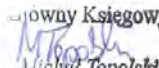
Pozycja / okres	2012	2013
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	4 359 389,48	7 719 983,38
II. Korekty razem	947 532,57	7 322 275,75
1. Zyski (straty) mniejszości	0,00	556,00
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w j. wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
3. Amortyzacja	2 848 838,44	3 235 348,95
4. Odpisy wartości firmy	0,00	947,19
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-511 560,96	-81 229,12
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 020 981,41	623 033,08
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	52 358,80	-126 115,23
9. Zmiana stanu rezerw	262 425,00	491 662,00
10. Zmiana stanu zapasów	-1 012 086,22	1 671 015,64
11. Zmiana stanu należności	-1 369 979,81	16 669,93
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	390 062,13	2 116 480,17
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-625 900,42	-574 822,09
14. Inne korekty	-107 605,80	-51 270,76
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	5 306 922,05	15 042 259,14
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	411 865,04	4 484 928,73
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	411 865,04	361 744,72
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	63 184,01
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	63 184,01
zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
splata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
odsetki	0,00	63 184,01
inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	4 060 000,00
II. Wydatki	3 022 586,06	12 461 755,97
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 363 033,78	4 387 427,42
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	4 199 328,55
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
a1) w jednostkach zależnych nieobjętych konsolidacją	0,00	849 328,55
b) w pozostałych jednostkach	0,00	3 350 000,00
nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	3 350 000,00
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom mniejszościowym	0,00	0,00
5. Inne wydatki inwestycyjne	659 554,28	3 875 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-2 610 723,02	-7 976 827,24

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH - WERSJA POŚREDNIA
ZA ROK OBROTOWY OD 01.01.2013 DO 31.12.2013

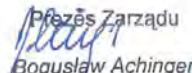
Pozycja / okres	2012	2013
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	293 357,23	8 051 270,76
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisja akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	108 600,30	8 000 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	184 756,93	51 270,76
II. Wydatki	2 944 273,51	12 144 860,07
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	960 000,00	960 000,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	6 014 329,11
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	3 273 117,10
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	983 975,03	1 187 021,81
8. Odsetki	1 000 298,48	710 392,05
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-2 650 916,28	-4 093 589,31
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	45 282,75	2 971 842,59
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	45 282,75	2 968 065,38
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	8 121,49	-3 777,21
F. Środki pieniężne na początek okresu	348 324,68	393 607,43
G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	393 607,43	3 361 672,81
o ograniczonej możliwości dysponowania	5 482,27	19 809,01

Kraków, dnia 23.05.2014 r.

Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych:

główny Księgowy

Michał Topolski

Podpis kierownika jednostki

Prezes Zarządu

Bogusław Achinger

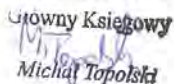
Wiceprezes Zarządu


mgr inż. Dariusz Hyczewski

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Numer	Nazwa noty
Objaśnienia do bilansu	
1	Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji
2	Wartość firmy jednostek podporządkowanych
3	Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy - rachunek przepływów pieniężnych
4	Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych WNIP - inne wartości niematerialne i prawne
5	Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych ŚT - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)
6	Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych ŚT - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej
7	Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych ŚT - urządzenia techniczne i maszyny
8	Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych ŚT - środki transportu
9	Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych ŚT - inne środki trwałe
10	Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych ŚT - środki trwałe w budowie
11	Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych ŚT - zaliczki na środki trwałe w budowie
12	Szczegółowy zakres zmian wartości długoterminowych aktywów finansowych
13	Dane o stanie pozostałych rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym
14	Dane o odpisach aktualizujących wartość należności krótkoterminowych
15	Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu w przedziałach: do 1 roku; od 1 do 3 lat; od 3 do 5 lat; powyżej 5 lat
16	Wykaz istotnych pozycji czynnych rozliczeń międzyokresowych
17	Wykaz istotnych pozycji biernych rozliczeń międzyokresowych (z wyłączeniem rezerw na zobowiązania)
18	Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki
Objaśnienia do rachunku zysków i strat	
19	Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów
20	W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantie kalkulacyjnym dane o kosztach rodzajowych
21	Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe
22	Dane o stanie rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym
23	Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku) brutto
Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych	
24	Wyjaśnienie przyczyn znaczących różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji bilansu oraz zmianami tych samych pozycji wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych - zmiana stanu zapasów
25	Wyjaśnienie przyczyn znaczących różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji bilansu oraz zmianami tych samych pozycji wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych - zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych
26	Wykaz tytułów wykazanych w pozycji "inne" przepływów z działalności operacyjnej
27	Wykaz tytułów wykazanych w pozycji "inne" przepływów z działalności inwestycyjnej
28	Wykaz tytułów wykazanych w pozycji "inne" przepływów z działalności finansowej
Objaśnienia dotyczące istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych	
29	Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe
30	Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych
31	Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy
Objaśnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej	
32	Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi - krótkoterminowe aktywa finansowe

Kraków, dnia 23.05.2014 r.

Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych:Główny Księgowy

Michał Topolski

Podpis kierownika jednostki:

Prezes Zarządu

Bogusław Achinger

Wiceprezes Zarządu


mgr inż. Mariusz Hyczeński

1. Nota Nr 1 - Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji

Nazwa udziałowca	Liczba udziałów danego rodzaju				Wartość nominalna udziałów		Procent posiadanych udziałów	
	zwyczajne		uprzywilejowane					
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Bogusław Achinger	340	340	0	0	170 000,00	170 000,00	33,33%	33,33%
Dariusz Hyczewski	340	340	0	0	170 000,00	170 000,00	33,33%	33,33%
Umorzone udziały	340	340	0	0	170 000,00	170 000,00	33,33%	33,33%
razem	1 020	1 020	0,00	0,00	510 000,00	510 000,00	100,00%	100,00%

2. Nota Nr 2 - Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Nazwa jednostki powiązanej	Wartość firmy		Umorzenie wartości firmy		Sposób ustalenia
	2012	2013	2012	2013	
A&V Investment sp. z o.o. S.K.A.	-	11 366,28	-	947,19	art. 33 ust.4 UoR
	-	-	-	-	-
Razem	0,00	11 366,28	100,00%	100,00%	100,00%

3. Nota Nr 3 - Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy - rachunek przepływów pieniężnych

Szczegóły / okres	2012 (przed korektą)	Zmiana prezentacyjna - pożyczki udzielone	2012 (po korekcie)
<i>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>			
I. Wpływy	411 865,04	0,00	411 865,04
II. Wydatki	3 022 588,06	0,00	3 022 588,06
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 363 033,78	0,00	2 363 033,78
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	659 554,28	-659 554,28	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	659 554,28	-659 554,28	0,00
nabycie aktywów finansowych	659 554,28	-659 554,28	0,00
udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	659 554,28	659 554,28
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-2 610 723,02	0,00	-2 610 723,02

4. Nota Nr 4 - Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych WNiP - inne wartości niematerialne i prawne

Szczegóły	WNiP - własne	
	2012	2013
Wartość początkowa		
Bilans otwarcia	921 310,61	932 642,90
Zwiększenia	11 332,29	0,00
- zakup	11 332,29	0,00
- aport	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00
- likwidacja	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	932 642,90	932 642,90
Umorzenie		
Bilans otwarcia	295 793,09	341 958,70
Zwiększenia	46 165,61	39 935,81
- amortyzacja	46 165,61	39 935,81
- odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00
- likwidacja	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00
- odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	341 958,70	381 894,51
Wartość netto		
Bilans otwarcia	625 517,52	590 684,20
Bilans zamknięcia	590 684,20	550 748,39

5. Nota Nr 5 - Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych ŚT - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)

Szczegóły	ŚT - własne	
	2012	2013
Wartość początkowa		
Bilans otwarcia	665 741,86	665 741,86
Zwiększenia	0,00	0,00
- zakup	0,00	0,00
- wytworzenie	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00
- likwidacja	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	665 741,86	665 741,86
Umorzenie		
Bilans otwarcia	126 102,79	145 354,35
Zwiększenia	19 251,56	19 251,56
- amortyzacja	19 251,56	19 251,56
- odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00
- likwidacja	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00
- odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	145 354,35	164 605,91
Wartość netto		
Bilans otwarcia	539 639,07	520 387,51
Bilans zamknięcia	520 387,51	501 135,95

6. Nota Nr 6 - Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych ŚT - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej

Szczegóły	ŚT - własne	
	2012	2013
Wartość początkowa		
Bilans otwarcia	12 737 671,59	14 349 304,83
Zwiększenia	1 663 822,14	1 343 026,46
- zakup (modernizacja)	1 663 822,14	1 343 026,46
- wytworzenie	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Zmniejszenia	52 188,90	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00
- likwidacja	52 188,90	0,00
- darowizna	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	14 349 304,83	15 692 331,29
Umorzenie		
Bilans otwarcia	4 727 617,44	5 289 428,32
Zwiększenia	589 036,10	672 046,50
- amortyzacja	589 036,10	672 046,50
- odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Zmniejszenia	27 225,22	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00
- likwidacja	27 225,22	0,00
- darowizna	0,00	0,00
- odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	5 289 428,32	5 961 474,82
Wartość netto		
Bilans otwarcia	8 010 054,15	9 059 876,51
Bilans zamknięcia	9 059 876,51	9 730 856,47

7. Nota Nr 7 - Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych ŚT - urządzenia techniczne i maszyny

Szczegóły	ŚT - własne		ŚT - leasing		Razem	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Wartość początkowa						
Bilans otwarcia	17 899 595,58	17 692 686,43	48 000,00	48 000,00	17 947 595,58	17 740 686,43
Zwiększenia	269 049,78	446 075,95	0,00	0,00	269 049,78	446 075,95
- zakup	269 049,78	446 075,95	0,00	0,00	269 049,78	446 075,95
- wytworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	475 958,93	5 053 829,26	0,00	0,00	475 958,93	5 053 829,26
- sprzedaż	363 273,90	26 247,55	0,00	0,00	363 273,90	26 247,55
- aport	0,00	4 798 347,44	0,00	0,00	0,00	4 798 347,44
- likwidacja	112 685,03	229 234,27	0,00	0,00	112 685,03	229 234,27
- darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	17 692 686,43	13 084 933,12	48 000,00	48 000,00	17 740 686,43	13 132 933,12
Umorzenie						
Bilans otwarcia	6 306 171,91	7 190 893,46	4 800,00	9 600,00	6 310 971,91	7 200 493,46
Zwiększenia	1 128 695,53	1 227 331,45	4 800,00	4 800,00	1 133 495,53	1 232 131,45
- amortyzacja	1 128 695,53	1 227 331,45	4 800,00	4 800,00	1 133 495,53	1 232 131,45
- odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	243 973,98	2 177 047,74	0,00	0,00	243 973,98	2 177 047,74
- sprzedaż	135 622,34	26 247,55	0,00	0,00	135 622,34	26 247,55
- aport	0,00	1 921 950,63	0,00	0,00	0,00	1 921 950,63
- likwidacja	108 351,64	228 849,56	0,00	0,00	108 351,64	228 849,56
- darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	7 190 893,46	6 241 177,17	9 600,00	14 400,00	7 200 493,46	6 255 577,17
Wartość netto						
Bilans otwarcia	11 593 423,67	10 501 792,97	43 200,00	38 400,00	11 636 623,67	10 540 192,97
Bilans zamknięcia	10 501 792,97	6 843 755,95	38 400,00	33 600,00	10 540 192,97	6 877 355,95

8. Nota Nr 8 - Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych ŚT - środki transportu

Szczegóły	ŚT - własne		ŚT - leasing		Razem	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Wartość początkowa						
Bilans otwarcia	2 152 091,98	2 249 645,06	2 112 391,65	2 422 507,74	4 264 483,63	4 672 152,80
Zwiększenia	841 230,34	1 000 941,53	1 088 148,93	2 834 427,55	1 929 379,27	3 835 369,08
- zakup	63 197,50	0,00	1 088 148,93	2 834 427,55	1 151 346,43	2 834 427,55
- wytworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie (wykup z leasingu)	778 032,84	1 000 941,53	0,00	0,00	778 032,84	1 000 941,53
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	743 677,26	1 254 106,18	778 032,84	1 000 941,53	1 521 710,10	2 255 047,71
- sprzedaż	736 657,26	1 254 106,18	0,00	0,00	736 657,26	1 254 106,18
- aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacja	7 020,00	0,00	0,00	0,00	7 020,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie (wykup z leasingu)	0,00	0,00	778 032,84	1 000 941,53	778 032,84	1 000 941,53
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	2 249 645,06	1 996 480,41	2 422 507,74	4 255 993,76	4 672 152,80	6 252 474,17
Umorzenie						
Bilans otwarcia	1 266 491,10	1 709 764,24	851 867,33	716 425,85	2 118 358,43	2 426 190,09
Zwiększenia	1 010 188,58	764 607,56	620 978,75	802 584,38	1 631 167,33	1 567 191,94
- amortyzacja	253 768,35	172 727,42	620 978,75	802 584,38	874 747,10	975 311,80
- odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie (wykup z leasingu)	756 420,23	591 880,14	0,00	0,00	756 420,23	591 880,14
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	566 915,44	1 038 581,19	756 420,23	591 880,14	1 323 335,67	1 630 461,33
- sprzedaż	559 895,44	1 038 581,19	0,00	0,00	559 895,44	1 038 581,19
- aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacja	7 020,00	0,00	0,00	0,00	7 020,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie (wykup z leasingu)	0,00	0,00	756 420,23	591 880,14	756 420,23	591 880,14
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	1 709 764,24	1 435 790,61	716 425,85	927 130,09	2 426 190,09	2 362 920,70
Wartość netto						
Bilans otwarcia	885 600,88	539 880,82	1 260 524,32	1 706 081,89	2 146 125,20	2 245 962,71
Bilans zamknięcia	539 880,82	560 689,80	1 706 081,89	3 328 863,67	2 245 962,71	3 889 553,47

9. Nota Nr 9 - Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych ŚT - inne środki trwałe

Szczegóły	ŚT - własne	
	2012	2013
Wartość początkowa		
Bilans otwarcia	3 613 429,15	3 791 421,53
Zwiększenia	194 036,05	437 665,75
- zakup	194 036,05	437 665,75
- wytworzenie	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Zmniejszenia	16 043,67	88 811,14
- sprzedaż	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00
- likwidacja	16 043,67	88 811,14
- darowizna	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	3 791 421,53	4 140 276,14
Umorzenie		
Bilans otwarcia	1 348 568,85	1 518 667,72
Zwiększenia	186 142,54	296 671,83
- amortyzacja	186 142,54	296 671,83
- odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Zmniejszenia	16 043,67	88 811,14
- sprzedaż	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00
- likwidacja	16 043,67	88 811,14
- darowizna	0,00	0,00
- odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	1 518 667,72	1 726 528,41
Wartość netto		
Bilans otwarcia	2 264 860,30	2 272 753,81
Bilans zamknięcia	2 272 753,81	2 413 747,73

10. Nota Nr 10 - Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych ŚT - środki trwałe w budowie

Szczegóły	ŚT - własne		ŚT - leasing		Razem	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Wartość początkowa						
Bilans otwarcia	1 018 799,64	1 143 074,50	0,00	0,00	1 018 799,64	1 143 074,50
Zwiększenia	2 314 380,33	4 444 294,74	1 088 148,93	2 834 427,55	3 402 529,26	7 278 722,29
- zakup	2 314 380,33	1 772 650,56	1 088 148,93	2 834 427,55	3 402 529,26	4 607 078,11
- wytworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie (z zaliczek na ŚT)	0,00	2 671 644,18	0,00	0,00	0,00	2 671 644,18
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	2 190 105,47	2 226 768,16	1 088 148,93	2 834 427,55	3 278 254,40	5 061 195,71
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- oddanie do użytkowania	2 190 105,47	2 226 768,16	1 088 148,93	2 834 427,55	3 278 254,40	5 061 195,71
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	1 143 074,50	3 360 601,08	0,00	0,00	1 143 074,50	3 360 601,08
Odpisy z tytułu utraty wartości						
Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
Bilans otwarcia	1 018 799,64	1 143 074,50	0,00	0,00	1 018 799,64	1 143 074,50
Bilans zamknięcia	1 143 074,50	3 360 601,08	0,00	0,00	1 143 074,50	3 360 601,08

11. Nota Nr 11 - Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych ŚT - zaliczki na środki trwałe w budowie

Szczegóły	ŚT - własne	
	2012	2013
Wartość początkowa		
Bilans otwarcia	0,00	26 634,14
Zwiększenia	79 458,54	2 820 561,65
- wpłata	79 458,54	2 820 561,65
- aport		0,00
- darowizna		0,00
- przeniesienie		0,00
- inne		0,00
Zmniejszenia	52 824,40	2 731 099,15
- sprzedaż		0,00
- aport		0,00
- likwidacja		0,00
- darowizna		0,00
- przeniesienie (na środki trwałe w budowie)		2 671 644,18
- inne (korekta zaliczek)	52 824,40	59 454,97
Bilans zamknięcia	26 634,14	116 096,64
Odpisy z tytułu utraty wartości		
Bilans otwarcia		0,00
Zwiększenia	0,00	0,00
- odpis z tytułu utraty wartości		0,00
- przeniesienie		0,00
- inne		0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00
- sprzedaż		0,00
- aport		0,00
- likwidacja		0,00
- darowizna		0,00
- odpis z tytułu utraty wartości		0,00
- przeniesienie		0,00
- inne		0,00
Bilans zamknięcia	0,00	0,00
Wartość netto		
Bilans otwarcia	0,00	26 634,14
Bilans zamknięcia	26 634,14	116 096,64

12. Nota Nr 12 - Szczegółowy zakres zmian wartości długoterminowych aktywów finansowych

Szczegóły	Udziały lub akcje		Inne papiery wartościowe		Udzielone pożyczki		Inne długoterminowe aktywa finansowe	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Bilans otwarcia	133 310,00	133 310,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 358 040,00	0,00	0,00
- wypłata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 350 000,00	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktualizacja wartości (naliczone odsetki)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 040,00	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilans zamknięcia	133 310,00	133 310,00	0,00	0,00	0,00	3 358 040,00	0,00	0,00

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2013 rok

13. Nota Nr 13 - Dane o stanie pozostałych rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym

Szczegóły	2012	2013
Stan na początek roku obrotowego	0,00	0,00
Zwiększenie	0,00	729 323,00
a) prowizja od sprzedaży wyrobów Activlab do KMAXX	0,00	33 413,00
b) opłata za wprowadzenie wyrobów Activlab na rynki zachodniej europy	0,00	95 910,00
c) sprawa sądowa w Niemczech - naruszenie praw do znaków towarowych	0,00	600 000,00
Wykorzystanie	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	729 323,00

14. Nota Nr 14 - Dane o odpisach aktualizujących wartość należności krótkoterminowych

Szczegóły	2012	2013
Stan odpisów aktualizujących na początek roku obrotowego na:	2 931 291,43	3 481 668,54
a) należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy	2 931 291,43	3 481 668,54
b) należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
c) należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00	0,00
d) inne należności	0,00	0,00
e) należności dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Zwiększenie odpisów aktualizujących na:	1 030 845,63	253 142,49
a) należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy	1 030 845,63	253 142,49
b) należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
c) należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00	0,00
d) inne należności	0,00	0,00
e) należności dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Wykorzystanie odpisów aktualizujących na:	369 489,19	18 033,95
a) należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy	369 489,19	18 033,95
b) należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
c) należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00	0,00
d) inne należności	0,00	0,00
e) należności dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisów aktualizujących na:	110 979,33	14 711,52
a) należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy	110 979,33	14 711,52
b) należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
c) należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00	0,00
d) inne należności	0,00	0,00
e) należności dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Stan odpisów aktualizujących na koniec roku obrotowego, tym na:	3 481 668,54	3 702 065,56
a) należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy	3 481 668,54	3 702 065,56
b) należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
c) należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00	0,00
d) inne należności	0,00	0,00
e) należności dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00

15. Nota Nr 15 - Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu w przedziałach: do 1 roku; od 1 do 3 lat; od 3 do 5 lat; powyżej 5 lat.

Grupa zobowiązań / okres wymagalności	Okres wymagalności				Razem
	do 1 roku 2013	1 - 3 lat 2013	3 - 5 lat 2013	powyżej 5 lat 2013	
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	7 542 367,97	9 748 292,90	0,00	0,00	17 290 660,87
a) kredyty i pożyczki	4 990 640,80	8 000 000,00	0,00	0,00	12 990 640,80
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	2 551 727,17	1 748 292,90	0,00	0,00	4 300 020,07
d) inne		0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	7 542 367,97	9 748 292,90	0,00	0,00	17 290 660,87

16. Nota Nr 16 - Wykaz istotnych pozycji czynnych rozliczeń międzyokresowych

Tytuły	2012	2013
1. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym	106 630,00	269 541,00
	106 630,00	269 541,00
2. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym	283 580,37	352 973,86
Ubezpieczenia	121 686,28	169 052,68
Reklama	31 737,98	49 575,22
Usługi rozliczane w czasie	55 593,45	36 305,47
Licencje rozliczane w czasie	21 037,42	79 500,51
Prowizje rozliczane w czasie	12 237,27	15 549,96
Pozostałe tytuły	41 287,97	2 990,02

17. Nota Nr 17 - Wykaz istotnych pozycji biernych rozliczeń międzyokresowych (z wyłączeniem rezerw na zobowiązania)

Tytuły	2012	2013
1. Długoterminowe bierne rozliczenia międzyokresowe, w tym	4 858 329,05	4 470 864,45
- dotacje do środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	4 858 329,05	4 470 864,45
2. Krótkoterminowe bierne rozliczenia międzyokresowe, w tym	606 488,10	651 435,10
- dotacje do środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	517 155,00	562 102,00
- pozostałe tytuły	89 333,10	89 333,10

18. Nota Nr 18 - Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki

Rodzaj zobowiązania	Kwota zobowiązania		Zabezpieczenie
	2012	2013	2013
Linia wielocelowa - wielowalutowa Bank HSBC Polska S.A. do kwoty 9.000.000,00 PLN	6 442 599,32	4 982 595,70	Cesja wierzytelności, zastaw rejestrowy na środkach trwałych (Linia technologiczna w Bochni) i zapasach.
Kredyt obrotowy - Bank Deutsche Bank PBC S.A. do kwoty 5.000.000,00 PLN	4 636 184,54	0,00	Umowa zakończona w 2013r.
mBank S.A. - elastyczny kredyt odnawialny do kwoty 8.000.000,00 PLN	0,00	8 000 000,00	Weksel in blanco wraz deklaracją wekslową z dnia 23.05.2013r., zastaw rejestrowy na zapasach wyrobów gotowych i surowców stanowiących własność Kredytobiorcy na podstawie umowy zastawniczej nr 07/003/13 z dnia 23.05.2013r. Cesja ubezpieczenia rzeczy ruchomych w wysokości co najmniej 8.000.000,00 PLN
Kredyt faktoringowy Bank HSBC Polska S.A. Limit 3.000.000,00 PLN	2 745 432,28	1 465 628,76	Cesja wierzytelności, zastaw rejestrowy na środkach trwałych (linia technologiczna) i zapasach
Kredyt faktoringowy - Bank Deutsche Bank PBC S.A. Limit 2.400.000,00 PLN	1 993 313,58	0,00	Weksel własny in blanco do kwoty wymagalnych należności przekazanych do faktora, cesja wierzytelności faktoringowych przyszłych.
Zobowiązanie z tytułu leasingu	1 239 831,50	2 796 016,92	Weksel własny in blanco do wysokości zobowiązania.
mBank S.A. Poręczenie gwarancji bankowej (wartość poręczonej gwarancji 3.800.613,60 PLN)	0,00	zobowiązanie warunkowe - pozabilansowe	Oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego do kwoty 5.800.000,00 PLN wraz z prowizjami opłatami, odsetkami i innymi kosztami. Poręczenie zostało udzielone odpłatnie spółce Unipro Sp. z o.o. z siedzibą w Bochni.
mBank S.A. Gwarancja bankowa na należności celne do kwoty 200.000,00 PLN)	0,00	zobowiązanie pozabilansowe	Weksel in blanco do kwoty 200.000,00 PLN
Razem	15 817 529,72	17 244 241,38	

19. Nota Nr 19 - Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za rok		W tym zagranicę za rok		W tym do państw UE za rok	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Wyróbów	97 247 248,98	109 915 995,69	19 061 475,04	29 508 574,44	11 775 744,37	17 293 435,10
Usług	1 821 384,98	1 980 265,18	1 632 371,93	1 790 601,81	75 429,12	482 444,86
Towarów	36 889 899,29	38 724 288,73	624 523,40	420 391,94	478 612,31	391 983,19
Razem	135 958 533,25	150 620 549,60	21 318 370,37	31 719 568,19	12 329 785,80	18 167 863,15

20. Nota Nr 20 - W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym dane o kosztach rodzajowych

Szczegóły	2012	2013
Amortyzacja	2 848 838,44	3 236 296,14
Zużycie materiałów i energii	68 417 271,17	75 528 099,82
Usługi obce	6 352 710,21	7 623 288,03
Podatki i opłaty	449 458,64	528 030,10
Wynagrodzenia	13 714 994,92	14 519 224,79
Ubezpieczenia i inne świadczenia	3 044 389,91	3 082 008,98
Pozostałe koszty rodzajowe	3 513 737,00	4 046 090,30
Razem	98 341 400,29	108 563 038,16

21. Nota Nr 21 - Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Nakłady na	Poniesione w 2013 roku	Planowane na 2014 rok
1. Wartości niematerialne i prawne	0,00	100 000,00
2. Środki trwałe	3 605 538,76	5 000 000,00
- w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	0,00
3. Środki trwałe w budowie	2 217 526,58	2 000 000,00
- w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	0,00
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
Razem	5 823 065,34	7 100 000,00

22. Nota Nr 22 - Dane o stanie rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek roku

Szczegóły	2012	2013
Stan na początek roku obrotowego	875 102,00	1 137 527,00
rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na BO	875 102,00	1 137 527,00
Zwiększenie	276 773,00	16 840,00
a) odniesione na wynik finansowy z tytułu	276 773,00	16 840,00
- amortyzacji środków trwałych	218 787,00	0,00
- leasingu środków trwałych	46 237,00	10 824,00
- należności z tytułu odsetek	11 749,00	6 016,00
- przychody przyszłych okresów	0,00	0,00
b) odniesione na kapitał własny z tytułu	0,00	0,00
c) odniesione na wartość firmy z tytułu	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00
a) odniesione na wynik finansowy z tytułu	0,00	0,00
b) odniesione na kapitał własny z tytułu	0,00	0,00
c) odniesione na wartość firmy z tytułu	0,00	0,00
Rozwiązanie	14 348,00	254 501,00
a) odniesione na wynik finansowy z tytułu	14 348,00	254 501,00
- przychody przyszłych okresów	14 348,00	254 501,00
b) odniesione na kapitał własny z tytułu	0,00	0,00
c) odniesione na wartość firmy z tytułu	0,00	0,00
Stan na koniec roku obrotowego, tym	1 137 527,00	899 866,00
rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na BZ	1 137 527,00	899 866,00

23. Nota Nr 23 - Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku) brutto

Szczegóły	2012	2013
Zysk brutto	5 820 015,48	8 784 292,38
Przychody wyłączone z opodatkowania	673 209,57	4 666 146,80
Bilansowe rozliczenie dotacji do środków trwałych	517 154,97	582 517,00
Rozwiązanie odpisów na należności nie stanowiących kosztów podatkowych w momencie utworzenia	8 151,27	4 204,79
Naliczone i nie otrzymane odsetki od pożyczek	69 555,48	35 241,32
Faktury korygujące sprzedaż wystawione w 2012r dotyczące sprzedaży z 2011r.	1 339,62	0,00
Wycena bilansowa kontraktów terminowych (forward walutowy)	77 000,23	32 298,86
Faktury korygujące sprzedaż wystawione w 2014 r. a dotyczące sprzedaży z 2013r.	0,00	102 160,19
Pozostałe przychody wyłączone z opodatkowania	8,00	127,06
Przychody A&V Investment sp. z o.o. S.K.A. wyłączonej z ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych	0,00	3 909 597,58
Przychody dodatkowe do opodatkowania	75 513,43	265 639,28
Faktury korygujące sprzedaż wystawione w 2014r a dotyczące sprzedaży z 2013r.	0,00	20 174,00
Odsetki naliczone w 2012 a otrzymane w 2013	0,00	11 296,03
Faktury korygujące sprzedaż wystawione w 2013r. a dotyczące lat poprzednich	0,00	234 169,25
Nota księgowa za karę umowną - część rozliczona w 2012r.	75 513,43	0,00
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	5 666 968,08	8 225 610,71
Podatki i opłaty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu	172 434,04	175 046,94
Koszty reprezentacji	515 558,08	573 382,81
Odsetki od leasingu	90 238,41	99 602,81
Darowizny przekazane	36 935,29	36 350,00
Nieumorzona wartość sprzedanych środków trwałych - wartość netto finansowa	283 481,36	204 001,30
Odpis aktualizujący należności	925 666,08	254 471,31
Amortyzacja finansowa	2 848 838,44	3 235 348,95
Składki ZUS od umów cywilnoprawnych wypłaconych w 2013r - zapłacone w 2014r.	4 602,28	2 932,75
Premie za 2013r. wypłacone w 2014r. - wartość brutto	412 056,94	438 768,68
Składki ZUS pracodawcy od premii za 2013r. a wypłaconych w 2014r.	82 093,93	87 441,84
Wycena bilansowa kontraktów terminowych (forward walutowy)	114 418,11	41 192,99
Wartość kosztów pokrytych dotacją	51 270,76	24 144,60
Usługi NKUP	28 412,80	60 191,02
Ubezpieczenia NKUP	16 004,94	21 519,18
Koszty finansowe NKUP	3 240,25	6 887,95
Rezerwa na odszkodowanie - sprawa sądowa o wykorzystanie znaku towarowego	0,00	600 000,00
Rezerwa na koszty pośrednictwa handlowego	0,00	129 323,00
Pozostałe koszty NKUP	81 716,37	97 045,87
Faktury korygujące sprzedaż wystawione w 2014 r. a dotyczące sprzedaży z 2013r. - korekta kosztów	0,00	53 668,96
Koszty A&V Investment sp. z o.o. S.K.A. wyłączonej z ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych	0,00	2 084 289,75
Koszty stanowiące dodatkowe koszty uzyskania przychodów	3 953 169,99	4 826 449,12
Opłata wstępna od leasingów	59 359,68	72 067,59
Opłaty leasingowe	925 491,00	1 211 381,46
Amortyzacja podatkowa	2 866 140,21	2 920 842,34
Nieumorzona wartość sprzedanych środków trwałych - wartość netto podatkowa	100 674,64	34 200,38
ZUS od umów zleceń - zapłacony w 2013	1 504,46	4 602,28
Premie za 2012r. wypłacone w 2013r. - brutto	0,00	412 056,94
Składki ZUS pracodawcy od premii za 2012r. wypłaconych w 2013r.	0,00	82 093,93
Faktury korygujące sprzedaż wystawione w 2013r. a dotyczące lat poprzednich - korekta kosztów	0,00	89 204,20
Dochód podatkowy	6 936 117,43	7 782 946,45
Odliczenia od dochodu, w tym:	136 355,80	75 970,76
Darowizny odliczone	28 750,00	24 700,00
Otrzymana dotacja	107 605,80	51 270,76
Dochód do opodatkowania	6 799 761,63	7 706 975,69
Podatek dochodowy 19%	1 291 955,00	1 464 325,00

24. Nota Nr 24 - Wyjaśnienie przyczyn znaczących różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji bilansu oraz zmianami tych samych pozycji wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych - zmiana stanu zapasów

Szczegóły	2012	2013
Bilansowa zmiana stanu zapasów	-	-1 205 381,17
Korekty, w tym:	0,00	2 876 396,81
Aport środka trwałego przekwalifikowanego na zapasy	0,00	2 876 396,81
Zmiana stanu zapasów wykazana w rachunku przepływów pieniężnych	0,00	1 671 015,64

25. Nota Nr 25 - Wyjaśnienie przyczyn znaczących różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji bilansu oraz zmianami tych samych pozycji wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych - zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych

Szczegóły	2012	2013
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	468 507,66	-507 837,94
Korekty, w tym:	-78 445,53	2 624 318,11
- wartość netto zobowiązań z działalności inwestycyjnej na BO	105 460,00	94 772,98
- wartość netto zobowiązań z działalności inwestycyjnej na BZ	-94 772,98	-241 102,80
- zmiana stanu innych zobowiązań finansowych	-89 132,55	2 867 604,24
- niezapłacone faktury leasingowe - odsetki	0,00	-7 810,33
- niezapłacone faktury leasingowe - kapitał	0,00	-92 145,98
- zobowiązanie z tytułu nabycia aktywów finansowych	0,00	3 000,00
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wykazana w rachunku przepływów pieniężnych	390 062,13	2 116 480,17

26. Nota Nr 26 - Wykaz tytułów wykazanych w pozycji "inne" przepływów z działalności operacyjnej

Tytuły	2012	2013
Wpływ części dotacji w ramach programu Innowacyjna Gospodarka. Działanie 6.1 Paszport do eksportu	-107 605,80	-51 270,76
	-	-
Inne korekty razem	-107 605,80	-51 270,76

27. Nota Nr 27 - Wykaz tytułów wykazanych w pozycji "inne" przepływów z działalności inwestycyjnej

Tytuły	2012	2013
Wpływy		
- spłata przez pożyczkobiorców pożyczek - kapitał	0,00	4 060 000,00
	-	-
Inne wpływy inwestycyjne razem	0,00	4 060 000,00
Wydatki		
- wartość udzielonych pożyczek - kapitał		3 870 000,00
Inne wydatki inwestycyjne razem	0,00	3 870 000,00

28. Nota Nr 28 - Wykaz tytułów wykazanych w pozycji "inne" przepływów z działalności finansowej

Tytuły	2011	2013
Wpływy		
- wpływ gotówki z tytułu faktoringu należności z regresem	77 151,13	0,00
- wpływ części dotacji w ramach programu Innowacyjna Gospodarka. Działanie 6.1 Paszport do eksportu	107 605,80	51 270,76
Inne wpływy finansowe razem	184 756,93	51 270,76
Wydatki		
	-	-
Inne wydatki finansowe razem	0,00	0,00

29. Nota Nr 29 - Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe

Grupa zatrudnionych	2012	2013
Pracownicy umysłowi	115	123
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	85	87
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0	0
Uczniowie	0	0
Pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	2	3
Zatrudnienie razem	202	213

30. Nota Nr 30 - Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych

Szczegóły	2012	2013
Zarządzających	96 000,00	96 000,00
Nadzorujących	0,00	0,00
Administrujących	0,00	0,00
Wynagrodzenia razem	96 000,00	96 000,00

31. Nota Nr 31 - Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy

Szczegóły	2012	2013
a) obowiązkowe badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	14 000,00	5 000,00
b) inne usługi poświadczające	0,00	5 000,00
c) usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
d) pozostałe usługi	0,00	0,00
Razem	14 000,00	10 000,00

32. Nota Nr 32 - Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi - krótkoterminowe aktywa finansowe

Nazwa jednostki powiązanej	2012	2013
Razem	0,00	0,00
Udzielone pożyczki przez REGIS sp. z o.o.		
RE-VISO Sp z o.o., w tym	0,00	885 505,24
- kapitał	0,00	794 554,28
- naliczone odsetki	0,00	90 950,96
Activlab LLC, w tym	0,00	252 511,84
- kapitał	0,00	249 962,03
- naliczone odsetki	0,00	2 549,81
Razem	0,00	1 138 017,08

5.2. Skonsolidowane półroczne sprawozdanie finansowe Emitenta

SKONSOLIDOWANY BILANS - AKTYWA

stan na dzień:

Pozycja / okres	30.06.2013	30.06.2014
A. Aktywa trwałe	28 712 684,11	35 337 457,50
<i>I. Wartości niematerialne i prawne</i>	<i>570 716,25</i>	<i>589 310,14</i>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	570 716,25	589 310,14
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<i>II. Wartości firmy jednostek podporządkowanych</i>	<i>0,00</i>	<i>9 282,46</i>
1. Wartość firmy - jednostki zależne	0,00	9 282,46
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
<i>III. Rzeczowe aktywa trwałe</i>	<i>27 902 027,86</i>	<i>28 398 842,67</i>
1. Środki trwałe	25 135 340,54	23 493 174,58
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	510 761,71	491 510,15
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 729 549,57	9 388 444,94
c) urządzenia techniczne i maszyny	10 111 185,55	7 023 283,88
d) środki transportu	3 355 591,53	4 317 925,40
e) inne środki trwałe	2 428 252,18	2 272 010,21
2. Środki trwałe w budowie	1 941 228,97	4 655 668,09
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	825 458,35	250 000,00
<i>IV. Należności długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<i>V. Inwestycje długoterminowe</i>	<i>133 310,00</i>	<i>6 070 481,23</i>
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	133 310,00	6 070 481,23
a) w jednostkach zależnych i współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00	92 446,23
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	92 446,23
inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	0,00
inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	133 310,00	5 978 035,00
udziały lub akcje	133 310,00	133 310,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	5 844 725,00
inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<i>VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	<i>106 630,00</i>	<i>269 541,00</i>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	106 630,00	269 541,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	50 424 265,69	48 865 536,98
<i>I. Zapasy</i>	<i>22 353 470,03</i>	<i>23 086 655,27</i>
1. Materiały	11 716 833,59	10 421 563,41
2. Półprodukty i produkty gotowe	10 850,90	13 794,35
3. Produkty gotowe	5 086 426,72	5 823 014,49
4. Towary	4 842 811,33	5 699 777,46
5. Zaliczki na dostawy	696 547,49	1 130 405,56
<i>II. Należności krótkoterminowe</i>	<i>22 814 058,09</i>	<i>23 020 931,56</i>
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	66 072,89
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	66 072,89
do 12 miesięcy	0,00	66 072,89
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00

SKONSOLIDOWANY BILANS - AKTYWA

stan na dzień:

Pozycja / okres	30.06.2013	30.06.2014
2. Należności od pozostałych jednostek	22 814 058,09	22 954 858,67
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	22 474 848,18	22 641 774,93
do 12 miesięcy	22 474 848,18	22 641 774,93
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych	191 207,70	27 409,00
c) inne	148 002,21	285 674,74
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	4 789 281,34	2 303 105,38
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 789 281,34	2 303 105,38
a) w jednostkach zależnych i współzależnych	1 602 556,42	298 321,84
udziały lub akcje	500 000,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	1 102 556,42	298 321,84
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	0,00
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	1 131 196,03	10 000,00
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	1 121 296,03	10 000,00
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	9 900,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 055 528,89	1 994 783,54
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 055 528,89	1 994 783,54
inne środki pieniężne	0,00	0,00
inne aktywa krótkoterminowe	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	467 456,23	452 944,77
AKTYWA RAZEM	79 136 949,80	84 202 994,48

Kraków, 30.09.2014r.

Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych:Główny Księgowy
M. Topolski
Michał Topolski

Podpis kierownika jednostki

Prezes Zarządu Wiceprezes Zarządu
Bogusław Achinger *mgr inż. Dariusz Hyczewski*

SKONSOLIDOWANY BILANS - PASYWA

stan na dzień:

Pozycja / okres	30.06.2013	30.06.2014
A. Kapitał (fundusz) własny	40 550 405,86	42 076 256,93
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	510 000,00	510 000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (-)	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne (-)	0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	36 277 884,81	38 263 116,36
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	1 824 751,83
VIII. Zysk (strata) netto	4 342 521,05	1 478 388,74
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (-)	-480 000,00	0,00
B. Kapitały mniejszości	0,00	1 068,10
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	38 486 543,94	42 125 669,45
I. Rezerwy na zobowiązania	1 787 527,00	1 433 279,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 137 527,00	899 886,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	650 000,00	500 000,00
dlugoterminowa	0,00	0,00
krótkoterminowa	650 000,00	500 000,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	33 413,00
dlugoterminowe	0,00	0,00
krótkoterminowe	0,00	33 413,00
II. Zobowiązania długoterminowe	4 198 145,54	1 852 919,46
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	4 198 145,54	1 852 919,46
a) kredyty i pożyczki	2 801 558,43	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	1 396 587,11	1 852 919,46
d) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	27 295 554,25	33 988 223,73
1. Wobec powiązanych jednostek	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
do 12 miesięcy	0,00	0,00
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	27 295 554,25	33 988 223,73
a) kredyty i pożyczki	10 389 465,32	14 888 338,16
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	2 951 682,71	3 374 740,42
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	11 353 058,95	12 032 042,50
do 12 miesięcy	11 353 058,95	12 032 042,50
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na poczet dostaw	215 493,30	355 584,14
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 884 102,24	641 370,95
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	322 419,45	2 507 071,17
3. Fundusze specjalne	179 332,28	199 078,39
IV. Rozliczenia międzyokresowe	5 205 317,15	4 841 247,26
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	5 205 317,15	4 841 247,26
dlugoterminowe	4 596 984,05	4 189 812,16
krótkoterminowe	608 333,10	651 435,10
PASYWA RAZEM	79 136 949,80	84 202 994,48

Krakow, 30.09.2014r.
Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Główny Księgowy
Michał Topolski

Podpis kierownika jednostki

Prezes Zarządu
Bogusław Achinger

Wiceprezes Zarządu
mgr inż. Dariusz Hyczeński

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres:

Pozycja / okres	01.01-30.06.2013	01.01-30.06.2014
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	71 739 004,97	71 301 179,06
od jednostek nieobjętych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	53 473 881,25	52 106 580,10
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	18 265 123,72	19 194 598,96
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	51 673 685,70	52 022 032,20
jednostkom powiązanym	0,00	0,00
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	35 858 404,48	35 143 735,23
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	15 815 281,22	16 878 296,97
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	20 065 319,27	19 279 146,86
D. Koszty sprzedaży	7 572 113,30	10 437 269,08
E. Koszty ogólnego zarządu	6 970 344,21	7 822 716,25
F. Zysk (strata) ze sprzedaży	6 522 861,76	1 019 161,53
G. Pozostałe przychody operacyjne	616 782,98	1 179 719,09
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	145 559,80	90 256,45
II. Dotacje	310 770,76	281 052,29
III. Inne przychody operacyjne	160 452,42	808 410,35
H. Pozostałe koszty operacyjne	365 541,24	311 093,61
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	27 018,94	610,50
III. Inne koszty operacyjne	338 522,30	310 483,11
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 774 103,50	1 887 787,01
J. Przychody finansowe	99 604,36	43 029,27
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	52 103,04	27 741,06
od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	32 298,86	0,00
V. Inne	15 202,46	15 288,21
K. Koszty finansowe	527 181,81	404 266,81
I. Odsetki, w tym	448 734,32	337 764,41
dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	2 818,60	0,00
IV. Inne	75 628,89	66 502,40
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	-5 792,00
M. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	5 346 526,05	1 520 767,47
N. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
O. Odpis wartości firmy	0,00	1 136,63
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	1 136,63
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
P. Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
Q. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
R. Zysk (strata) brutto	5 346 526,05	1 519 620,84
S. Podatek dochodowy	1 004 005,00	40 721,00
T. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
U. Zyski (straty) mniejszości	0,00	511,10
R. Zysk (strata) netto	4 342 521,05	1 478 388,74

Kraków, 30.09.2014r.

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Główny Księgowy
Michał Topolski

Podpis kierownika jednostki

Prezes Zarządu
Bogusław Achinger

Wiceprezes Zarządu
mgr inż. Mariusz Hyczewski

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym spółek: Regis sp. z o.o. i A and V Investment sp. z o.o. s.k.a

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

za okres:

Pozycja / okres	01.01-30.06.2013	01.01-30.06.2014
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	36 787 884,81	43 547 868,19
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	36 787 884,81	43 547 868,19
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	510 000,00	510 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	510 000,00	510 000,00
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) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (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) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	32 878 495,33	36 277 884,81
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	3 399 389,48	1 985 231,55
a) zwiększenia (z tytułu)	3 399 389,48	1 985 231,55
- podział zysku	3 399 389,48	1 985 231,55
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	36 277 884,81	38 263 116,36
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7. Różnice kursowe z przeliczeń	0,00	0,00
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	4 359 389,48	7 719 983,38
8.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	4 359 389,48	7 719 983,38
korekty błędów	0,00	0,00
zmiana zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	4 359 389,48	7 719 983,38
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	4 359 389,48	5 895 231,55
- przekazanie na kapitał zapasowy	3 399 389,48	1 985 231,55
- dywidenda	960 000,00	3 910 000,00
8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	1 824 751,83
8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
8.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	1 824 751,83
9. Wynik netto	3 862 521,05	1 478 388,74
a) zysk netto	4 342 521,05	1 478 388,74
c) wypłacone zaliczki na dywidendę	480 000,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	40 650 405,86	42 076 256,93
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-	-

Kraków, 30.09.2014r.

Podpis kierownika jednostki

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Główny Księgowy
M. Topolski
Michał Topolski

Prezes Zarządu
Bogusław Achinger
Bogusław Achinger

Wiceprezes Zarządu
mgr inż. Dariusz Hyczeński
mgr inż. Dariusz Hyczeński

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH - WERSJA POŚREDNIA

za okres:

Pozycja / okres	01.01-30.06.2013	01.01-30.06.2014
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	4 342 521,05	1 478 388,74
II. Korekty razem	2 653 002,40	-58 700,41
1. Zyski (straty) mniejszości	0,00	511,10
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w j. wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
3. Amortyzacja	1 520 184,14	1 903 282,77
4. Odpisy wartości firmy	0,00	1 136,63
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-63 225,02	27 498,25
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	414 239,44	365 282,11
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-145 149,22	-84 871,45
9. Zmiana stanu rezerw	650 000,00	-195 910,00
10. Zmiana stanu zapasów	3 077 473,43	3 547 769,36
11. Zmiana stanu należności	574 618,85	351 075,45
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 931 763,36	-5 593 451,43
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-443 375,86	-381 023,20
14. Inne korekty	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	6 895 523,45	1 419 688,38
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	317 273,18	1 662 030,94
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	317 273,18	155 495,94
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	1 506 535,00
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	1 506 535,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
odsetki	0,00	0,00
inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	3 590 362,42	5 056 837,18
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 955 219,73	2 431 103,95
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	705 242,69	2 630 733,23
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
a1) w jednostkach zależnych nieobjętych konsolidacją	705 242,69	144 048,23
b) w pozostałych jednostkach	0,00	2 486 685,00
nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	2 486 685,00
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom mniejszościowym	0,00	0,00
5. Inne wydatki inwestycyjne	929 900,00	5 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-3 273 089,24	-3 404 806,24
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	6 733 668,16	2 291 917,17
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisja akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	6 733 668,16	1 870 199,11
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	421 718,06

M. Popoła

Regis

Wiceprezes Zarządu
mgr inż. Dariusz Hyczeński

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych spółek: Regis sp. z o.o. i A and V Investment sp. z o.o. s.k.a.

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH - WERSJA POŚREDNIA

za okres:

Pozycja / okres	01.01-30.06.2013	01.01-30.06.2014
II. Wydatki	8 794 180,31	1 673 688,53
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	480 000,00	480 000,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	4 579 453,87	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	2 745 473,51	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	575 014,09	827 226,66
8. Odsetki	414 239,44	366 461,87
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-2 060 512,75	618 228,64
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	1 661 921,46	-1 366 889,27
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 891 714,33	-1 366 889,27
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	393 607,43	1 984 783,54
G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	2 285 321,76	3 361 672,81
o ograniczonej możliwości dysponowania	177 419,79	195 327,57

Kraków, 30.09.2014r.

Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Główny Księgowy
M. Topolski
Michał Topolski

Podpis kierownika jednostki

Prezes Zarządu
Bogusław Achinger
Bogusław Achinger

Wiceprezes Zarządu
mgr inż. Dariusz Hyczewski
mgr inż. Dariusz Hyczewski

5.3. Udostępnianie sprawozdań finansowych Emitenta Obligatariuszom

Emitent oświadcza, iż sprawozdanie finansowe Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. udostępnione będzie na stronie internetowej Emitenta: www.regis.com.pl w okresie, gdy Emitent będzie miał status spółki publicznej w rozumieniu Ustawy o Ofercie, a na żądanie Obligatariusza również w siedzibie Emitenta, w Dni Robocze od godz. 10.00 do godz. 16.00.

ROZDZIAŁ VI: ZAŁĄCZNIKI

1. AKTUALNY ODPIS Z REJESTRU WŁAŚCIWEGO DLA EMITENTA

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 20.10.2014 godz. 14:32:13

Numer KRS: 0000129238

**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	03.09.2002		
Ostatni wpis	Numer wpisu	20	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	KR.XI NS-REJ.KRS/22097/13/862	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE, XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 350534035, NIP: 6830007537
3.Firma, pod którą spółka działa	REGIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	RHB 3788 SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE WYDZIAŁ VI GOSPODARCZY REJESTROWY
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	---

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAŁOPOLSKIE, powiat M. KRAKÓW, gmina M. KRAKÓW, miejsc. KRAKÓW
2.Adres	ul. WALEREGO SŁAWKA, nr 3A, lok. ---, miejsc. KRAKÓW, kod 30-633, poczta KRAKÓW, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie		
1. Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	31.10.1991R. MARTA PASTERNAK - PAŃSTWOWE BIURO NOTARIALNE KRAKÓW, REPERTORIUM A NR 12490/91 20.12.2001 AGNIESZKA TOMASIŁ - CURYŁO, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, RYNEK GŁÓWNY NR 30, REPERTORIUM A NR 13536/2001 DOTYCZY ZMIANY PAR. 6, PAR. 9, PAR. 4, PAR. 14
	2	16.02.2004 R. NOTARIUSZ MARIA KWIECIŃSKA-STYBEL, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, REP. A NR 2389/2004 - DODANIE: §4 PKT 9, §11 PKT 3 ORAZ §17 PKT 1, 2, 3, 4; ZMIENIONO: §12 PKT 6, §15 PKT 1 ORAZ NUMERACJĘ §17 NA §18 I §18 NA §19, 14.05.2004 R. NOTARIUSZ MARIA KWIECIŃSKA-STYBEL, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, REP. A NR 9062/2004 - ZMIENIONO: §3 PKT 1, USUNIĘTO: §11 PKT 3, §12 PKT 6, §17 PKT 1, 2, 3, 4, ZMIENIONO NUMERACJĘ §18 NA §17 I §19 NA §18 ORAZ NUMERACJĘ PUNKTÓW W §12,
	3	20.04.2005, REP.A NR 1949/2005 - NOTARIUSZ AGNIESZKA KOZEK-KAWAŁEK W KANCELARII NOTARIALNEJ W KRAKOWIE, PRZY PL.KOSSAKA NR 3 ZMIANA §4 SKREŚLENIE §7.UST.5
	4	10.01.2006 R. REP. A NR 134/2006 - AGNIESZKA KOZEK - KAWAŁEK KANC. NOT. W KRAKOWIE PRZY PLACU KOSSAKA 3 § 4 PKT 22 I 23 § 12 PKT 12 I 13
	5	09.02.2009R., REP.A NR 336/2009 NOT. AGNIESZKA KOZEK-KAWAŁEK, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE. ZMIENIONY § 4 UMOWY SPÓŁKI- PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI- W CAŁOŚCI.

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
3.Wspólnik może mieć:	WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	*****
5.Czy obligatoriusze mają prawo do udziałów w zysku?	*****

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
Brak wpisów	

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	ACHINGER
	2.Imiona	BOGUSŁAW ANTONI
	3.Numer PESEL/REGON	57081200036
	4.Numer KRS	*****
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	340

		170 000
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	HYCZEWSKI
	2.Imiona	DARIUSZ STANISŁW
	3.Numer PESEL/REGON	52111717131
	4.Numer KRS	*****
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	340 170 000
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	510 000,00 ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Nie dotyczy	
Brak wpisów	

Rubryka 10 - Nie dotyczy	
Brak wpisów	

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W ZAKRESIE PRAW I OBOWIĄZKÓW MAJĄTKOWYCH I NIEMAJĄTKOWYCH ORAZ PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI SĄ UPOWAŻNIENI ŁĄCZNIE DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU LUB CZŁONEK ZARZĄDU I PROKURENT ALBO CZŁONEK ZARZĄDU I PEŁNOMOCNIK W GRANICACH UMOCOWANIA.	
Podrubryka 1		
Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	ACHINGER
	2.Imiona	BOGUSŁAW ANTONI
	3.Numer PESEL/REGON	57081200036
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU

2	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	HYCZEWSKI
	2.Imiona	DARIUSZ STANISŁAW
	3.Numer PESEL/REGON	52111717131
	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
Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci		
1	1.Nazwisko	ACHINGER
	2.Imiona	MARIAN IGNACY
	3.Numer PESEL	56012600077
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA DO DZIAŁANIA WRAZ Z CZŁONKIEM ZARZĄDU
2	1.Nazwisko	KOŁAWA
	2.Imiona	WOJCIECH
	3.Numer PESEL	70031606478
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA DO DZIAŁANIA WRAZ Z CZŁONKIEM ZARZĄDU

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot działalności przedsiębiorcy	1	10, 84, Z, PRODUKCJA PRZYPRAW
	2	10, 86, Z, PRODUKCJA ARTYKUŁÓW SPOŻYWCZYCH HOMOGENIZOWANYCH I ŻYWNOŚCI DIETETYCZNEJ
	3	11, 06, Z, PRODUKCJA SŁODU
	4	11, 07, Z, PRODUKCJA NAPOJÓW BEZALKOHOLOWYCH; PRODUKCJA WÓD MINERALNYCH I POZOSTAŁYCH WÓD BUTELKOWANYCH
	5	10, 11, Z, PRZETWARZANIE I KONSERWOWANIE MIĘSA, Z WYŁĄCZENIEM MIĘSA Z DROBIU
	6	10, 12, Z, PRZETWARZANIE I KONSERWOWANIE MIĘSA Z DROBIU
	7	10, 20, Z, PRZETWARZANIE I KONSERWOWANIE RYB, SKORUPIAKÓW I MIĘCZAKÓW
	8	10, 85, Z, WYTWARZANIE GOTOWYCH POSIŁKÓW I DAŃ
	9	10, 41, Z, PRODUKCJA OLEJÓW I POZOSTAŁYCH TŁUSZCZÓW PŁYNNYCH
	10	10, 42, Z, PRODUKCJA MARGARYNY I PODOBNYCH TŁUSZCZÓW JADALNYCH

11	10, 91, Z, PRODUKCJA GOTOWEJ PASZY DLA ZWIERZĄT GOSPODARSKICH
12	10, 92, Z, PRODUKCJA GOTOWEJ KARMY DLA ZWIERZĄT DOMOWYCH
13	10, 61, Z, WYTWARZANIE PRODUKTÓW PRZEMIAŁU ZBÓŻ
14	10, 62, Z, WYTWARZANIE SKROBI I WYROBÓW SKROBIOWYCH
15	20, 20, Z, PRODUKCJA PESTYCYDÓW I POZOSTAŁYCH ŚRODKÓW AGROCHEMICZNYCH
16	21, 10, Z, PRODUKCJA PODSTAWOWYCH SUBSTANCJI FARMACEUTYCZNYCH
17	21, 20, Z, PRODUKCJA LEKÓW I POZOSTAŁYCH WYROBÓW FARMACEUTYCZNYCH
18	20, 59, Z, PRODUKCJA POZOSTAŁYCH WYROBÓW CHEMICZNYCH, GDZIE INDEKS NIESKLASYFIKOWANA
19	38, 32, Z, ODZYSK SUROWCÓW Z MATERIAŁÓW SEGREGOWANYCH
20	72, 19, Z, BADANIA NAUKOWE I PRACE ROZWOJOWE W DZIEDZINIE POZOSTAŁYCH NAUK PRZYRODNICZYCH I TECHNICZNYCH
21	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDEKS NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
22	96, 09, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDEKS NIESKLASYFIKOWANA
23	10, 89, Z, PRODUKCJA POZOSTAŁYCH ARTYKUŁÓW SPOŻYWCZYCH, GDZIE INDEKS NIESKLASYFIKOWANA
24	10, 13, Z, DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z PRODUKCJĄ WYROBÓW Z MIĘSA
25	46, 39, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA NIEWYSPECJALIZOWANA ŻYWNOSCI
26	46, 69, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA POZOSTAŁYCH MASZYN I URZĄDZEŃ
27	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNIOSZENIEM BUDYNKÓW
28	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNIOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
29	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
30	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
31	68, 31, Z, POŚREDNICTWO W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI
32	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

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	11.10.2002	01.01.2001-31.12.2001
	2	01.12.2003	01.01.2002 - 31.12.2002
	3	04.05.2005	01.01.2003 R. - 31.12.2003 R.
	4	29.11.2005	1.01.2004 - 31.12.2004
	5	10.11.2009	2007
	6	10.11.2009	2008
	7	05.11.2009	2005, 2006
	8	12.11.2010	2009
	9	01.07.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	10	28.08.2012	01.01.2011-31.12.2011
	11	01.08.2013	2012
2. Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta	1	*****	01.01.2001-31.12.2001
	2	*****	01.01.2002 - 31.12.2002

	3	*****	01.01.2003 R. - 31.12.2003 R.
	4	*****	1.01.2004 - 31.12.2004
	5	*****	2007
	6	*****	2008
	7	*****	2005, 2006
	8	*****	2009
	9	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	10	*****	2012
3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2001-31.12.2001
	2	*****	01.01.2003 R. - 31.12.2003 R.
	3	*****	1.01.2004 - 31.12.2004
	4	*****	2007
	5	*****	2008
	6	*****	2005, 2006
	7	*****	2009
	8	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	9	*****	01.01.2011-31.12.2011
	10	*****	2012
4. Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2001-31.12.2001
	2	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
	3	*****	01.01.2003 R. - 31.12.2003 R.
	4	*****	1.01.2004 - 31.12.2004
	5	*****	2007
	6	*****	2008
	7	*****	2005, 2006
	8	*****	2009
	9	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	10	*****	01.01.2011-31.12.2011
	11	*****	2012

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1. Skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe	1	10.11.2009	2007
	2	10.11.2009	2008
	3	05.11.2009	2005, 2006
2. Opinia biegłego rewidenta	1	*****	2007
	2	*****	2008
	3	*****	2005, 2006
3. Uchwała lub postanowienie o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	2007
	2	*****	2008
	3	*****	2005, 2006
4. Sprawozdanie z działalności jednostki dominującej	1	*****	2007

2	*****	2008
3	*****	2005, 2006

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 - Umorzenie 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 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu		
1	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE PRZEZ PRZEJĘCIE SPÓŁKI POD FIRMĄ UNIPRO SÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE; UCHWAŁA ZARZĄDU REGIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z DNIA 22.09.2006 ORAZ UCHWAŁA NADZW. ZGROM. WSPÓŁ. UNIPRO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ JAKO SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ.
	Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału	
1	1.Nazwa lub firma	UNIPRO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000229752
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	120135193

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 20.10.2014

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: <https://ems.ms.gov.pl>

2. UJEDNOLICONY AKTUALNY STATUT EMITENTA LUB UMOWA SPÓŁKI

A K T N O T A R I A L N Y

Roku tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego pierwszego w październiku dnia trzydziestego pierwszego /1991.10.31/ w Państwowym Biurze Notarialnym w Krakowie przed notariuszem mgr Martą Pesternak stały się: -----

1. Anna Maria Borycka-Nęcza, córka Zbigniewa i Zofii zamieszkała w Krakowie-Nowej Hucie na Os. Kalinowym 20/87, nr dowodu osobistego: WL 3934567-----

2. Elżbieta Achinger, córka Eugeniusza i Janiny zamieszkała w Wieliczce przy ul. Jagiellońskiej, nr dowodu osobistego AB 7739840 -----

Tożsamość stawających ustalił notariusz na podstawie dowodów osobistych, których serie i numery wpisano wyżej obok nazwisk.

UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1. P o s t a n o w i e n i a o g ó l n e

§ 1.

Stawający, zwani dalej "Wspólnikami" oświadczają, że nawiązują spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej "Spółką", działającą na podstawie artykułów sto pięćdziesiątego ósmego i następujących kodeksu handlowego. -----

§ 2.

Firma Spółki brzmi: "Regis", spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. -----

§ 3.

1. Siedzibą Spółki jest miasto Wieliczka -----
2. Spółka działa na terenie całej Polski oraz za granicą. -----
3. Spółka może tworzyć oddziały i przedstawicielstwa w kraju oraz za granicą jak również prowadzić zakłady handlowe i usługowe a także uczestniczyć w innych spółkach w kraju i za granicą. --

§ 4.

Przedmiotem przedsiębiorstwa Spółki jest: -----

- 1/ wykonywanie usług w zakresie lecznictwa specjalistycznego, rehabilitacji i kosmetyki, -----
- 2/ wykonywanie usług turystycznych, -----
- 3/ pośrednictwo, handel i doradztwo w zakresie sprzętu i aparatury medyczno-rehabilitacyjnej zakupionej za granicą, -----
- 4/ handel artykułami przemysłowymi i spożywczymi, -----
- 5/ handel zagraniczny, -----
- 6/ wszelkie pośrednictwo. -----

§ 5.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony. -----

II. K a p i t a ł S p ó ł k i

§ 6.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 15.000.000 /piętnaście milionów/złotych i dzieli się na 30 /trzydzieści/ równych i niepodzielnych udziałów w wysokości po 500.000 /pięćset tysięcy/ złotych każdy.

2. Każdy ze wspólników może mieć więcej niż jeden udział.-----

3. Wspólnicy obejmują udziały i pokrywają je gotówką w następujący sposób: -----

1/ Anna Maria Boryczka-Nędza piętnaście udziałów po 500.000 zł każdy o łącznej wartości 7.500.000 /siedem milionów pięćset tysięcy/ złotych, -----

2/ Elżbieta Achinger piętnaście udziałów po 500.000 zł każdy o łącznej wartości 7.500.000 /siedem milionów pięćset tysięcy złotych/. -----

§ 7.

1. Zbycie udziałów lub ich zastawienie wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej zwykłą większością. -----

2. Zgromadzenie Wspólników w uchwale zezwalającej na zbycie udziałów może wskazać ich nabywcę. -----

3. Zezwolenie na zbycie lub zastawienie udziałów podjęte na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników wydaje w formie pisemnej Zarząd. -----

4. Wspólnik, który zamierza zbyć swoje udziały w całości lub części, powinien zgłosić swój zamiar Zarządowi co najmniej na trzy miesiące przed terminem Zgromadzenia Wspólników. -----
5. Zbycie lub zastawienie udziałów następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności. -----
6. W razie śmierci Wspólnika udziały przechodzą na rzecz jego spadkobierców na zasadach prawa spadkowego, z tym, że nie mogą powstać ułamki mniejsze niż wartość jednego udziału. Do objęcia udziałów przez spadkobierców udział reprezentuje zarządca masy spadkowej. -----

§ 8.

1. Wspólnicy zobowiązują się do dopłat na pokrycie strat bilansowych Spółki, które mogą sięgać wysokości równej 100% /sto procent/ wniesionych udziałów. -----
2. Dopłaty będą nakładane i uiszczane przez Wspólników proporcjonalnie do ich udziałów. -----
3. Wysokość i terminy dopłat będą oznaczane w miarę potrzeby w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej zwykłą większością głosów. -----
4. Jeżeli Wspólnik nie uiszcza dopłaty w przewidzianym terminie zobowiązany jest do zapłaty ustawowych odsetek. Ponadto Spółka może żądać naprawienia szkody spowodowanej zwłoką Wspólnika. --
5. Dopłaty mogą być zwracane Wspólnikom, jeżeli nie są potrzebne na pokrycie strat bilansowych. -----

§ 9.

1. Wspólnicy uczestniczą w podziale czystego zysku, wynikającego z rocznego bilansu. -----
2. Czysty zysk dzieli się według zasad ustalonych w uchwale Zgromadzenia Wspólników podjętej zwykłą większością. -----
3. Uchwała, o której mowa w ust. 2 powinna być podjęta do czterech miesięcy, licząc od końca roku obrotowego. W przypadku jej braku zysk przypadający Wspólnikom dzieli się proporcjonalnie do wniesionych udziałów. -----
4. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy. -----

§ 10.

Udział Wspólnika może być umorzony. -----

III. Władze spółki

§ 11.

Władzami Spółki są: -----

1. Zgromadzenie Wspólników -----

2. Zarząd. -----

§ 12.

Zgromadzenie Wspólników podejmuje uchwały w sprawach:-----

1/ zatwierdzenia kierunków rozwoju Spółki oraz wieloletnich programów jej działalności, -----

2/ rozpatrywania i zatwierdzenia sprawozdania, bilansu oraz rachunku zysków i strat za rok obrotowy, -----

3/ podziału zysku lub pokrycia strat, -----

4/ powoływania i odwołania członków Zarządu, -----

5/ udzielania absolutorium Zarządowi z wykonania obowiązków -----

6/ udzielania prokury, -----

7/ zbycia i zastawienia udziałów -----

8/ podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego -----

9/ przyjęcia lub wystąpienia do sądu w sprawie wykluczenia Wspólnika, -----

10/ zmiany umowy Spółki, -----

11/ rozwiązania i likwidacji Spółki, -----

12/ nabycia i zbycia nieruchomości, -----

13/ zatwierdzanie regulaminów działalności Rady Nadzorczej i Zarządu, przedłożonych przez te organy, -----

14/ rozpatrywania i rozstrzygania wniosków przedstawionych przez Radę Nadzorczą i Zarząd, -----

15/ w innych sprawach, za których rozpatrzenie wypowie się Wspólnik lub Wspólnicy reprezentujący co najmniej 1/10 część kapitału zakładowego Spółki. -----

§ 13

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają zwykłą większością głosów i są ważne, jeżeli podjęto je na zgromadzeniu, w którym uczestniczyli Wspólnicy reprezentujący co najmniej---

dwie trzecie kapitału zakładowego, chyba że kodeks handlowy przewiduje wymogi bardziej rygorystyczne.

2. W Zgromadzeniu Wspólników jednemu udziałowi odpowiada jeden głos. -----

§ 14.

1. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne lub nadzwyczajne.

2. Zwyczajne Zgromadzenie zwołuje corocznie Zarząd nie później niż w ciągu czterech miesięcy po zakończeniu roku obrachunkowego. -----

3. Nadzwyczajne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy, albo Wspólnicy reprezentujący jedną dziesiątą część kapitału zakładowego na podstawie upoważnienia sądu rejestrowego.

4. Zgromadzenie Wspólników zwołuje się za pomocą listów poleconych wysłanych przynajmniej na dwa tygodnie przed terminem zgromadzenia, chyba że w poszczególnym przypadku wszyscy Wspólnicy zgodzą się na inny sposób zwołania. -----

5. Wspólnicy uczestniczą w Zgromadzeniu Wspólników osobiście albo przez umocowanych pełnomocników. -----

§ 15.

1. Zarząd Spółki składa się z co najmniej dwóch osób w tym Dyrektora. -----

2. Do Zarządu mogą być powołani Wspólnicy i inne osoby. -----

3. Członek Zarządu nie może bez zezwolenia Zgromadzenia Wspólników, wyrażonego na piśmie, zajmować się konkurencyjnymi interesami jako Wspólnik lub członek władz innej spółki, a także nie może prowadzić na własny rachunek działalności o charakterze zbliżonym do przedmiotu działania Spółki. -----

4. Członkowi Zarządu przysługuje od Spółki wynagrodzenie lub zwrot poniesionych kosztów związanych z pełnieniem funkcji według zasad określonych uchwałą Zgromadzenia Wspólników. -----

5. Umowę o pracę z członkami Zarządu zawiera w imieniu Spółki pełnomocnik. -----

§ 16.

1. Zarząd zarządza majątkiem i sprawami Spółki oraz kieruje całokształtem bieżącej działalności gospodarczej Spółki. -----
2. Każdy członek Zarządu prowadzi samodzielnie sprawy Spółki w zakresie nie przekraczającym zwykłych czynności. -----
3. We wszystkich sprawach przekraczających zakres zwykłych czynności decydują wszyscy członkowie Zarządu podejmując uchwały zwykłą większością głosów. -----

IV. P o s t a n o w i e n i a k o ń c o w e

§ 17.

Rozwiązanie Spółki może nastąpić w sytuacjach przewidzianych przez prawo a ponadto w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników powziętej bezwzględną większością głosów w obecności Wspólników reprezentujących przynajmniej trzy czwarte kapitału zakładowego Spółki. -----

§ 18.

1. Likwidację Spółki przeprowadzi Zarząd albo jednoosobowy likwidator wybrany przez Zgromadzenie Wspólników. -----
2. Z chwilą otwarcia likwidacji tracą uprawnienia prokurenci. -----
3. Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem "w likwidacji". -----

§ 19.

1. Z ważnych przyczyn dotyczących poszczególnych Wspólników sąd może orzec ich wyłączenie. -----
2. Prawo wystąpienia z powództwem służy dowolnej ilości Wspólników reprezentujących więcej niż połowę kapitału zakładowego. -----

§ 20.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu handlowego oraz innych aktów normatywnych. -----

§ 21.

Spory mogące wyniknąć w trakcie działania Spółki rozpatruje przedmiotowo właściwy Sąd Gospodarczy w Krakowie. -----

§ 22.

Wypisy niniejszego aktu można wydawać Wspólnikom i Spółce
w dowolnych ilościach. -----

§ 23.

Koszty zawarcia niniejszej umowy i wpisu Spółki do rejestru
handlowego ponoszą Wspólnicy w częściach równomiernych do ich
udziałów. -----

§ 24.

Pobrano tytułem opłaty skarbowej na podstawie § 68 rozp. Min Fin
z dnia 2.X.1991 r. /Dz U Nr 90 poz 405/ w kwocie 500.000 zł
oraz tytułem opłaty notarialnej na podstawie §§ 5 i 9 rozp.
Min. Spraw. z dnia 23 października 1989 r. /Dz U Nr 60 poz 358/
w kwocie 450.000 zł. -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

Anna Boryczka - Nędza mp. Elżbieta Achinger mp. M. Pasternak
notariusz mp. -----

Numer repertoriurn A I 12491/91

PAŃSTWOWE BIURO REPERTORIUM i WYKONANIA, ul. ...

Odpis ten wydać spółce z o.o.
" REGIS "

Pobrano tytułem opłaty za dokonanie czynności notarialnej
wg § 17 rozp. Min. Sprawiedliwości z dnia 23 X 1989 r.
/Dz. U. Nr 60 poz. 358 / kwotę zł. 35.000

Kraków, dnia 1991-10-21



NOTARIUSZ
Marta Pasternak
Mgr Marta Pasternak
notariusz

„REGIS” Sp. z o.o.
30-633 Kraków, ul. Walerego Sławka 3 a
tel. (012) 291-41-00
fax. (012) 292-00-02
NIP 663-000-75-37, REGON 350634035

UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

(Tekst jednolity)

I. Postanowienia ogólne.

§1.

Stawający, zwani dalej „Wspólnikami” oświadczają, że zawiązują spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „Spółką”, działającą na podstawie artykułów sto pięćdziesiątego pierwszego i następnych kodeksu spółek handlowych.

§2.

Firma Spółki brzmi: „Regis spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”.

§3.

1. Siedzibą Spółki jest Kraków.
2. Spółka działa na terenie Polski oraz za granicą.
3. Spółka może tworzyć oddziały i przedstawicielstwa w kraju oraz za granicą jak również prowadzić zakłady handlowe i usługowe, a także uczestniczyć w innych spółkach w kraju i za granicą.

§4.

Przedmiotem przedsiębiorstwa Spółki jest:

1. Handel detaliczny i hurtowy towarami przemysłowymi i spożywczymi. (PKD 51.65.Z, 52.63.Z)
2. Handel hurtowy towarami przemysłowymi i spożywczymi (PKD 51.65..Z)
3. Doradztwo technologiczne dla przetwórstwa spożywczego. (PKD 15.13.B)
4. Produkcja wyrobów z mięsa i mięsa drobiowego. (PKD 15.13.A)
5. Produkcja przypraw dla przetwórstwa spożywczego (PKD 15.87.Z)
6. Produkcja dodatków funkcjonalnych dla przetwórstwa spożywczego. (PKD 15.89.Z)
7. Konfekcjonowanie osłonek oraz folii opakowaniowej. (PKD 93.05.Z)

h

8. Wszelkie pośrednictwo z wyjątkiem pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. (PKD 51.65.Z, 93.05.Z)
9. Prowadzenie składu celnego.(PKD 93.05.Z)
10. Produkcja osłonek do wędlin. (PKD 36.63.Z)
- 11. Produkcja odżywek oraz żywności dietetycznej (PKD 15.88.Z)**
12. Produkcja, przetwórstwo i konserwowanie mięsa i wyrobów z mięsa (PKD 15.1)
13. Przetwarzanie i konserwowanie ryb i pozostałych produktów rybactwa (PKD 15.20.Z)
14. Produkcja olejów i tłuszczów pochodzenia roślinnego i zwierzęcego (PKD 15.4)
15. Wytwarzanie produktów przemiału zbóż, skrobi i wyrobów skrobiowych (PKD 15.6)
16. Produkcja gotowych pasz dla zwierząt (PKD 15.7)
17. Produkcja słodów (PKD 15.97.Z)
18. Produkcja wód mineralnych i napojów bezalkoholowych (PKD 15.98.Z)
19. Produkcja pestycydów i pozostałych środków agrochemicznych (PKD 24.20.Z)
20. Produkcja wyrobów farmaceutycznych (PKD 24.4)
21. Produkcja wyrobów chemicznych pozostałych (PKD 24.6)
22. Przetwarzanie odpadów niemetalowych włączając wyroby wybrakowane (PKD 37.20.Z)
23. Prace badawczo – rozwojowe w dziedzinie nauk leśnych, rolniczych i weterynaryjnych (PKD 73.10.E)
24. Produkcja mięsa, z wyłączeniem mięsa z drobiu i królików (PKD 15.11.Z)
25. Produkcja mięsa z drobiu i królików (PKD 15.12.Z)

§5.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

II. *Kapitał Spółki.*

§6.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 510.000 (słownie: pięćset dziesięć tysięcy) złotych i dzieli się na 1.020 (słownie: tysiąc dwadzieścia) równych i nie podzielnych udziałów w wysokości po 500 (słownie: pięćset) złotych każdy.
2. Każdy ze Wspólników może mieć więcej niż jeden udział.
3. Wspólnicy obejmują udziały i pokrywają je gotówką w następujący sposób:
1/ Bogusław Achinger trzysta czterdzieści udziałów po pięćset złotych każdy o łącznej wartości 170.000 (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy) złotych,

2/ Elżbieta Achinger trzysta czterdzieści udziałów po pięćset złotych każdy o łącznej wartości 170.000 (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy) złotych,

3/ Dariusz Hyczewski trzysta czterdzieści udziałów po pięćset złotych każdy o łącznej wartości 170.000 (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy) złotych,

§7.

1. Zbycie udziałów lub ich zastawienie wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej zwykłą większością.
2. Zgromadzenie Wspólników w uchwale zezwalającej na zbycie udziałów może wskazać ich nabywcę.
3. Zezwolenie na zbycie lub zastawienie udziałów podjęte na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników wydaje w formie pisemnej Zarząd.
4. Wspólnik, który zamierza zbyć swoje udziały w całości lub części, powinien zgłosić swój zamiar Zarządowi co najmniej na trzy miesiące przed terminem Zgromadzenia Wspólników.
5. W razie śmierci Wspólnika udziały przechodzą na rzecz jego spadkobierców na zasadach prawa spadkowego, z tym, że nie mogą powstać ułamki mniejsze niż wartość jednego udziału. Do objęcia udziałów przez spadkobierców udział reprezentuje zarządca masy spadkowej.

§ 8.

1. Wspólnicy zobowiązują się do dopłat na pokrycie strat bilansowych Spółki, które mogą sięgać wysokości równej 100% (sto procent) wniesionych udziałów.
2. Dopłaty będą nakładane i uiszczane przez Wspólników proporcjonalnie do ich udziałów.
3. Wysokość i terminy dopłat będą oznaczane w miarę potrzeby w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej zwykłą większością głosów.
4. Jeżeli Wspólnik nie uiszcza dopłaty w przewidzianym terminie zobowiązany jest do zapłaty ustawowych odsetek. Ponadto Spółka może żądać naprawienia szkody spowodowanej zwłoką Wspólnika.
5. Dopłaty mogą być zwracane Wspólnikom, jeżeli nie są potrzebne na pokrycie strat bilansowych.

§9.

1. Wspólnicy uczestniczą w podziale czystego zysku, wynikającego z rocznego bilansu.

1

2. Czysty zysk dzieli się według zasad ustalonych w uchwale Zgromadzenia Wspólników podjętej zwykłą większością.
3. Uchwała, o której mowa w ust. 2 powinna być podjęta do czterech miesięcy, licząc od końca roku obrachunkowego. W przypadku jej braku zysk przypadający Wspólnikom dzieli się proporcjonalnie do wniesionych udziałów.
4. Rokiem obrachunkowym Spółki jest rok kalendarzowy.
5. **Zarząd może postanowić o wypłacie wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłaty.**

§10.

Udział Wspólnika może być umorzony.

III. Władze Spółki.

§11.

Władzami Spółki są:

1. Zgromadzenie Wspólników.
2. Zarząd.

§12.

Zgromadzenie Wspólników podejmuje uchwały w sprawach:

- 1/ zatwierdzania kierunków rozwoju Spółki oraz wieloletnich programów jej działalności,
- 2/ rozpatrywania i zatwierdzania sprawozdania, bilansu oraz rachunku zysków i strat za rok obrachunkowy,
- 3/ podziału zysku lub pokrycia strat,
- 4/ powoływania i odwołania członków Zarządu,
- 5/ udzielania absolutorium Zarządowi z wykonania obowiązków,
- 6/ zbycia i zastawienia udziałów,
- 7/ podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego,
- 8/ przyjęcia lub wystąpienia do sądu w sprawie wykluczenia Wspólnika,
- 9/ zmiany umowy Spółki,
- 10/ rozwiązania i likwidacji Spółki,



- 11/ nabycia i zbycia nieruchomości,
- 12/ zatwierdzenia regulaminów działalności Zarządu, przedłożonych przez te organy,
- 13/ rozpatrywania i rozstrzygania wniosków przedstawionych przez Zarząd,
- 14/ utworzenia funduszu rezerwowego i funduszu rozwoju jak również utworzenia jeszcze innych funduszy z zysku do podziału.

§13.

- 1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają zwykłą większością głosów i są ważne, jeżeli podjęto je na Zgromadzeniu, w którym uczestniczyli Wspólnicy reprezentujący co najmniej dwie trzecie kapitału zakładowego, chyba że kodeks spółek handlowych przewiduje wymogi bardziej rygorystyczne.
- 2. W Zgromadzeniu Wspólników jednemu udziałowi odpowiada jeden głos.

§14.

- 1. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne lub nadzwyczajne.
- 2. Zwyczajne Zgromadzenie zwołuje corocznie Zarząd nie później niż w ciągu sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrachunkowego.
- 3. Nadzwyczajne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy albo Wspólnicy reprezentujący jedną dziesiątą część kapitału zakładowego na podstawie upoważnienia z sądu rejestrowego.
- 4. Zgromadzenia Wspólników zwołuje się za pomocą listów poleconych wysyłanych przynajmniej na dwa tygodnie przed terminem Zgromadzenia, chyba że w poszczególnym przypadku wszyscy Wspólnicy zgodzą się na inny sposób zwołania.
- 5. Wspólnicy uczestniczą w Zgromadzeniu Wspólników osobiście albo przez umocowanych pełnomocników.

§15.

- 1. Zarząd Spółki składa się z co najmniej dwóch osób w tym Prezesa.
- 2. Do Zarządu mogą być powołani Wspólnicy i inne osoby.
- 3. Członek Zarządu nie może bez zezwolenia Zgromadzenia Wspólników wyrażonego na piśmie, zajmować się konkurencyjnymi interesami jako Wspólnik lub członek władz innej spółki, a także nie może prowadzić na własny rachunek działalności o charakterze zbliżonym do przedmiotu działania Spółki.



4. Członkowi Zarządu przysługuje od Spółki wynagrodzenie lub zwrot poniesionych kosztów związanych z pełnieniem funkcji według zasad określonych uchwałą Zgromadzenia Wspólników.
5. Umowę o prace z członkami Zarządu zawiera w imieniu Spółki pełnomocnik.

§16.

1. Zarząd zarządza majątkiem i sprawami Spółki oraz kieruje całokształtem bieżącej działalności gospodarczej Spółki.
2. Każdy członek Zarządu prowadzi samodzielnie sprawy Spółki w zakresie nie przekraczającym zwykłych czynności.
3. Do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych i niemajątkowych oraz podpisywania w imieniu Spółki są upoważnieni łącznie dwaj członkowie Zarządu lub członek Zarządu i prokurent albo członek Zarządu i pełnomocnik w granicach umocowania.

§17.

Rozwiązanie Spółki może nastąpić w sytuacjach przewidzianych przez prawo a ponadto w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników powziętej bezwzględną większością głosów w obecności Wspólników reprezentujących przynajmniej trzy czwarte kapitału zakładowego Spółki.

§18.

1. Likwidację Spółki przeprowadzi Zarząd albo jednoosobowy likwidator wybrany przez Zgromadzenie Wspólników.
2. Z chwilą otwarcia likwidacji tracą uprawnienia prokurenci.
3. Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem „w likwidacji”.

§19.

1. Z ważnych przyczyn dotyczących poszczególnych Wspólników sąd może orzec ich wyłączenie.
2. Prawo wystąpienia z powództwem służy dowolnej ilości Wspólników reprezentujących więcej niż połowę kapitału zakładowego.



§20.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu spółek handlowych oraz innych aktów normatywnych.

§21.

Spory mogące wynikać w trakcie działania Spółki rozpatruje przedmiotowo właściwy Sąd Gospodarczy w Krakowie.

§22.

Wypisy niniejszego aktu można wydawać Wspólnikom i Spółce w dowolnych ilościach.

§23.

Koszty zawarcia niniejszej umowy i wpisu Spółki do rejestru handlowego ponoszą Wspólnicy w częściach równomiernych do ich udziałów.

§24.

Pobrano tytułem opłaty

Kraków, 29.01.2009 r.

Bogusław Achinger (...)

Dariusz Hyczewski (...)

Prezes Zarządu



Wiceprezes Zarządu



„REGIS” Sp. z o.o.
30-633 Kraków, ul. Walerego Sławka 3 a
tel. (012) 291-41-00
fax. (012) 292-00-02
NIP 683-000-75-37, REGON 350534035

**3. PEŁNY TEKST UCHWAŁ STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW
FINANSOWYCH OBJĘTYCH DOKUMENTEM INFORMACYJNYM**

UCHWAŁA

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
REGIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą w Krakowie (dalej: „Spółka”)

z dnia 11 czerwca 2014 roku

w przedmiocie: emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A

Działając na podstawie art. 2 pkt 1 i art. 9 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (dalej: „Ustawa o Obligacjach”), niniejszym podejmuje uchwałę o następującej treści:

§1

Wyraża zgodę na realizację przez Spółkę Programu Emisji Obligacji Zabezpieczonych (dalej: „Program”) według następujących zasad:

1. w ramach Programu Spółka wyemituje obligacje zabezpieczone (dalej: „Obligacje”), w seriach, w terminie nie dłuższym niż do 31 grudnia 2015 roku;
2. Obligacje będą emitowane jako kuponowe, na okaziciela, nieposiadające formy dokumentu, emitowane na podstawie Ustawy o Obligacjach (tekst jednolity, Dz. U. z 2001 r., Nr 120, poz. 1300 z późn. zm.);
3. Obligacje mogą być wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2007 roku o obrocie instrumentami finansowymi;
4. Spółka może wyemitować dowolną liczbę serii Obligacji począwszy od serii A1 na następujących warunkach:
 - a) łączna wartość nominalna Obligacji emitowanych w ramach Programu, rozumiana jako łączna wartość nominalna Obligacji, które zostaną wyemitowane w ramach Programu nie może przekroczyć 20.000.000,00 (słownie: dwadzieścia milionów) złotych;
 - b) wartość nominalna obligacji wynosić będzie 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych;
 - c) cena emisyjna Obligacji będzie równa cenie nominalnej Obligacji;
 - d) terminy wykupu Obligacji ustalone będą na okres od 30 (słownie: trzydzieści) do 36 (słownie: trzydzieści sześć) miesięcy;
 - e) Oprocentowanie Obligacji będzie zmienne. Zmienne oprocentowanie zostanie określone na bazie stawki referencyjnej WIBOR 3M powiększonej o marżę, ustalaną w procesie budowania księgi popytu na Obligacje;
 - f) Obligacje będą emitowane w walucie polskiej: PLN;

Obligacje będą oferowane w ramach oferty niepublicznej (skierowanej do nie więcej niż 149 (słownie: sto czterdzieści dziewięć) oznaczonych adresatów) na rynku polskim za pośrednictwem domu maklerskiego Copernicus Securities S.A. z siedzibą w Warszawie.

§2

Upoważnia się Zarząd Spółki do ustalenia wszelkich dodatkowych warunków emisji Obligacji w ramach Programu, nieuregulowanych w § 1 niniejszej uchwały, oraz do podjęcia wszelkich niezbędnych działań w celu przeprowadzenia emisji Obligacji w ramach Programu oraz do ustanawiania niezbędnych zabezpieczeń celem zabezpieczenia roszczeń z tytułu emisji Obligacji każdej z serii, w szczególności upoważnia się Zarząd Spółki do:

- 1) ustalenia celów emisji Obligacji każdej z serii,
- 2) ustalenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji,
- 3) ustalenia progów emisji, o których mowa w art. 13 ust. 1 Ustawy o Obligacjach
- 4) ustalenia ilości i wielkości każdej serii Obligacji, w ramach których emitowane będą Obligacje różnych serii,
- 5) ustalenia wysokości oprocentowania i warunków jego wypłaty,
- 6) ustalenia zasad przydziału Obligacji w ramach każdej z serii oraz dokonania przydziału Obligacji,
- 7) określenia pozostałych warunków emisji Obligacji w ramach każdej serii,
- 8) zatwierdzenia warunków emisji Obligacji każdej serii, oraz propozycji nabycia Obligacji każdej serii, a także wszelkich umów, które okażą się niezbędne i konieczne w celu przeprowadzenia jakiegokolwiek emisji Obligacji,
- 9) dokonywania wszelkich innych czynności prawnych i faktycznych niezbędnych do przeprowadzenia emisji Obligacji każdej serii, oraz zapewnienia wykonania zobowiązań wynikających z Obligacji każdej serii, oraz z umów zawartych w związku z emisją Obligacji każdej serii,
- 10) ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z wyemitowanych Obligacji każdej z serii związanych z obciążaniem nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości hipoteką na rzecz administratora hipoteki, o którym mowa w art. 7 ust. 1a oraz 1b Ustawy o Obligacjach,
- 11) ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z wyemitowanych przez Spółkę Obligacji każdej z serii związanych z wydzierżawieniem przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



UCHWAŁA NR 1/06/2014
ZARZĄDU REGIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
W PRZEDMIOCIE WYRAŻENIA ZGODY NA PROGRAM EMISJI OBLIGACJI
PODJĘTA W DNIU 11 CZERWCA 2014 ROKU

Działając na podstawie art. 208 § 5 ustawy z dnia 15 września 2000 r. ustawy Kodeks spółek handlowych w związku z art. 2 pkt 1 i art. 9 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (dalej: „**Ustawa o Obligacjach**”), niniejszym Zarząd spółki REGIS Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (30-633), przy ul. Walerego Sławka 3a, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000129238, NIP: 683-000-75-37, REGON: 350534035, z kapitałem zakładowym w wysokości 510.000,00 (słownie: pięćset dziesięć tysięcy) złotych, opłaconym w całości (dalej: „**Spółka**”, „**Emitent**”) uchwala co następuje:

§1

Zarząd Spółki wyraża zgodę na realizację przez Spółkę Programu Emisji Obligacji Zabezpieczonych (dalej: „**Program**”) według następujących zasad:

1. w ramach Programu Spółka wyemituje obligacje zabezpieczone (dalej: „**Obligacje**”), w seriach, w terminie nie dłuższym niż do 31 grudnia 2015 roku;
2. Obligacje będą emitowane jako kuponowe, na okaziciela, nieposiadające formy dokumentu, emitowane na podstawie Ustawy o Obligacjach (tekst jednolity, Dz. U. z 2001 r., Nr 120, poz. 1300 z późn. zm.);
3. Obligacje mogą być wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2007 roku o obrocie instrumentami finansowymi;
4. Spółka może wyemitować dowolną liczbę serii Obligacji począwszy od serii A1 na następujących warunkach:
 - a) łączna wartość nominalna Obligacji emitowanych w ramach Programu, rozumiana jako łączna wartość nominalna Obligacji, które zostaną wyemitowane w ramach Programu nie może przekroczyć 20.000.000,00 (słownie: dwadzieścia milionów) złotych;
 - b) wartość nominalna obligacji wynosić będzie 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych;
 - c) cena emisyjna Obligacji będzie równa cenie nominalnej Obligacji;
 - d) terminy wykupu Obligacji ustalone będą na okres od 30 (słownie: trzydzieści) do 36 (słownie: trzydzieści sześć) miesięcy;
 - e) Oprocentowanie Obligacji będzie zmienne. Zmienne oprocentowanie zostanie określone na bazie stawki referencyjnej WIBOR 3M powiększonej o marżę, ustalaną w procesie budowania księgi popytu na Obligacje;
 - f) Obligacje będą emitowane w walucie polskiej: PLN;
 - g) Obligacje będą oferowane w ramach oferty niepublicznej (skierowanej do nie więcej niż 149 (słownie: sto czterdzieści dziewięć) oznaczonych adresatów) na rynku polskim.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Prezes Zarządu
Bogusław Achinger


Wiceprezes Zarządu
mgr inż. Dariusz Hyczewski

UCHWAŁA NR 2/06/2014
ZARZĄDU REGIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
W PRZEDMIOCIE EMISJI ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZIELA SERII A1
PODJĘTA W DNIU 11 CZERWCA 2014 ROKU

Działając na podstawie art. 208 § 5 ustawy z dnia 15 września 2000 r. ustawy Kodeks spółek handlowych w związku z art. 2 pkt 1 i art. 9 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (dalej: „Ustawa o Obligacjach”), oraz Uchwały Zarządu nr 1/06/2014 w przedmiocie wyrażenia zgody na program emisji, niniejszym Regis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, przy ul. Walerego Sławka 3a, 30-633 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000129238, REGON: 350534035 NIP: 683-000-75-37, o kapitale zakładowym w wysokości 510.000,00 (słownie: pięćset dziesięć tysięcy) złotych, opłaconym w całości (dalej: „Spółka”, „Emitent”), uchwala się emisję Obligacji Serii A1 na warunkach wskazanych poniżej:

§1

PRZEDMIOT I PODSTAWA PRAWNA EMISJI OBLIGACJI SERII A1

1. Przedmiotem emisji jest 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) niemających formy dokumentu obligacji na okaziciela serii A1 o wartości nominalnej 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych każda (dalej: „Obligacje Serii A1”),
2. Obligacje Serii A1 oferowane będą po cenie emisyjnej równej ich wartości nominalnej,
3. Obligacje Serii A1 będą obligacjami na okaziciela,
4. Obligacje Serii A1 będą obligacjami zabezpieczonymi,
5. Obligacje Serii A1 będą obligacjami 36 miesięcznymi (słownie: trzydziestosześcioletnimi),
6. Obligacje Serii A1 uprawniają wyłącznie do świadczeń pieniężnych,
7. Prawa z Obligacji Serii A1 mogą być przenoszone bez ograniczeń,
8. Emisja Obligacji Serii A1 prowadzona jest na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 120, poz. 1300, ze zm.; Ustawa o Obligacjach),
9. Emisja Obligacji Serii A1 przeprowadzana jest w ramach programu emisji obligacji na łączną kwotę do 20.000.000,00 (słownie: dwadzieścia milionów) złotych,

§2

TRYB EMISJI OBLIGACJI SERII A1

1. Propozycja nabycia Obligacji Serii A1 zostanie skierowana w trybie art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach (dalej: „Propozycja Nabycia Obligacji Serii A1”), do nie więcej niż 149 (słownie: sto czterdzieści dziewięć) imiennie oznaczonych potencjalnych Obligatariuszy (dalej: „Inwestor”),
2. Emisja Obligacji Serii A1 dojdzie do skutku pod warunkiem objęcia i opłacenia co najmniej 8.000 (słownie: osiem tysięcy) emitowanych Obligacji Serii A1 o łącznej wartości nominalnej 8.000.000,00 (słownie: osiem milionów) złotych,
3. Proponowanie objęcia Obligacji Serii A1 nastąpi za pośrednictwem domu maklerskiego Copernicus Securities S.A.

§3

OPROCENTOWANIE OBLIGACJI SERII A1

1. Obligacje Serii A1 są oprocentowane,

2. Wysokość oprocentowania Obligacji w skali roku wynosi WIBOR 3M plus marża ustalona na podstawie procesu Book-building'u, potwierdzona przez Zarząd Emitenta w Uchwale dot. Oprocentowania,
3. Okresem odsetkowym będą 3 (słownie: trzy) miesiące.

§4

FORMA OBLIGACJI SERII A1

1. Obligacje Serii A1 nie będą posiadały formy dokumentu, zgodnie z art. 5 a ust. 3 pkt 2) Ustawy o Obligacjach,
2. Obligacje Serii A1 zostaną zapisane w ewidencji Obligacji Serii A1 prowadzonej przez dom maklerski Copernicus Securities S.A (dalej: „Ewidencja”),
3. Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzony przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych, w rozumieniu Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. nr 183, poz. 1538, z późn. zm.),
4. Obligacje Serii A1 będą przedmiotem ubiegania się przez Emitenta o ich dopuszczenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst, którego organizatorem jest Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (dalej: „ASO Catalyst”). Emitent podejmie działania celem dematerializacji i rejestracji Obligacji Serii A1 w systemie depozytowym prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (dalej: „KDPW”), a następnie działania celem wprowadzenia Obligacji Serii A1 do obrotu w ASO Catalyst.

§5

STATUS OBLIGACJI SERII A1

1. Obligacje Serii A1 będą zabezpieczone,
2. Szczegółowe informacje dotyczące zabezpieczenia Obligacji Serii A1 wskazane zostaną w Dokumencie Informacyjnym Obligacji Serii A1 ustalonym przez Zarząd Spółki,
3. Wszelkie uprawnienia Obligatariuszy wynikające z zabezpieczeń wykonywane będą przez administratora zabezpieczeń, który działając w imieniu własnym lecz na rzecz Obligatariuszy będzie w szczególności podejmował wszelkie niezbędne czynności celem ustanowienia zabezpieczeń, ich zachowania oraz realizacji praw z tych zabezpieczeń. Szczegółowe zasady działania administratora zabezpieczeń zostaną ustalone w odrębnej umowie,
4. Obligacje Serii A1 zawierają bezwarunkowe, bezpośrednie i niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta do świadczeń pieniężnych określonych w niniejszej uchwale.

§6

SZCZEGÓŁY EMISJI

Szczegóły emisji Obligacji Serii A1, zawarte zostaną w Dokumencie Informacyjnym, stanowiącym jednocześnie Propozycję nabycia Obligacji Serii A1, zaakceptowanym w drodze odrębnej uchwały przez Zarząd.

§7

TERMIN

Emisja Obligacji Serii A1 zostanie przeprowadzona w terminie nie dłuższym niż do 15 lipca 2014 roku.



§8
WEJŚCIE W ŻYCIE

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Prezes Zarządu
Bogusław Achinger


Wiceprezes Zarządu
mgr inż. Dariusz Hyczewski

**UCHWAŁA NR 3/06/2014
ZARZĄDU REGIS SP. Z O.O.
Z DNIA 27.06.2014 ROKU
W SPRAWIE ZMIANY UCHWAŁY NR 2/06/2014 Z DNIA 11 CZERWCA 2014 ROKU
W PRZEDMIOCIE EMISJI ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A1**

Działając na podstawie art. 208 § 5 ustawy z dnia 15 września 2000 r. ustawy Kodeks spółek handlowych w związku z art. 2 pkt 1 i art. 9 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (dalej: „Ustawa o Obligacjach”), oraz Uchwały Zarządu nr 2/06/2014 w przedmiocie emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A1, niniejszym Regis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, przy ul. Walerego Sławka 3a, 30-633 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000129238, REGON: 350534035 NIP: 683-000-75-37, o kapitale zakładowym w wysokości 510.000,00 (słownie: pięćset dziesięć tysięcy) złotych, opłaconym w całości (dalej: „Spółka”, „Emitent”), Zarząd Spółki podejmuje uchwałę o następującej treści:

§ 1

1. Zmienia się treść § 7 uchwały Zarządu Nr 2/06/2014 z dnia 11 czerwca 2014 r. i nadaje mu się nowe, następujące brzmienie:

„Emisja Obligacji Serii A1 zostanie przeprowadzona w terminie nie dłuższym niż do 15 sierpnia 2014 roku.”

§ 2

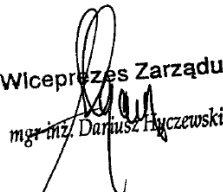
Pozostałe postanowienia Uchwały Nr 2/06/2014 z dnia 11 czerwca 2014 r. w przedmiocie emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A1 pozostają bez zmian.

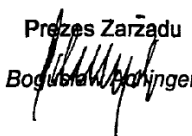
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Uchwała została podjęta jednomyślnie.


Wiceprezes Zarządu
mgr inż. Dariusz Hyczewski


Prezes Zarządu
Bogusław Achinger

UCHWAŁA NR 4/06/2014
ZARZĄDU REGIS SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE
Z DNIA 27 CZERWCA 2014 ROKU
W PRZEDMIOCIE ZATWIERDZENIA DOKUMENTU INFORMACYJNEGO
SPORZĄDZONEGO W ZWIĄZKU Z EMISJĄ OBLIGACJI SERII A1

Działając, na podstawie art. 371 § 1-3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych w związku z art. 2 pkt 1 i art. 9 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach oraz uchwały nr 2/06/2014 Zarządu Regis Sp. z o.o. z dnia 11 czerwca 2014 r. w przedmiocie emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A1, Zarząd Regis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, przy ul. Walerego Sławka 3a, 30-633 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000129238, REGON: 350534035 NIP: 683-000-75-37, o kapitale zakładowym w wysokości 510.000,00 (słownie: pięćset dziesięć tysięcy) złotych, opłaconym w całości (dalej: „Spółka”) podejmuje uchwałę o następującej treści:

§1

Zarząd Spółki zatwierdza Dokument Informacyjny sporządzony na dzień 27 czerwca 2014 r. w związku z emisją obligacji Spółki serii A1, przeprowadzoną na podstawie uchwały Zarządu nr 2/06/2014 z dnia 11 czerwca 2014 r. oraz uchwały Zarządu nr 3/06/2014 z dnia 27 czerwca 2014 r.

§2

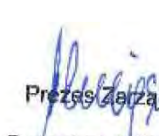
Dokument Informacyjny, o którym mowa w §1, stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§4

Uchwała została podjęta jednomyślnie.


Prezes Zarządu
Bogusław Achinger


Wiceprezes Zarządu
mgr inż. Dariusz Hyczerowski

„REGIS” Sp. z o.o.
30-633 Kraków, ul. Walerego Sławka 3a
tel. 12 635-67-00
fax. 12 635 67 02
NIP 683-000-75-37, REGON 350534035

UCHWAŁA NR 01/07/2014
ZARZĄDU REGIS SP. Z O.O.
Z DNIA 18 LIPCA 2014 ROKU
W SPRAWIE ZATWIERDZENIA ANEKSU NR 1 DO DOKUMENTU INFORMACYJNEGO
SPORZĄDZONEGO W ZWIĄZKU Z EMISJĄ
OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A1

Działając na podstawie art. 208 § 5 ustawy z dnia 15 września 2000 r. ustawy Kodeks spółek handlowych w związku z art. 2 pkt 1 i art. 9 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (dalej: „**Ustawa o Obligacjach**”), oraz Uchwały Zarządu nr 4/06/2014 w przedmiocie zatwierdzenia Dokumentu Informacyjnego sporządzonego w związku z emisją obligacji serii A1, niniejszym Regis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, przy ul. Walerego Sławka 3a, 30-633 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000129238, REGON: 350534035 NIP: 683-000-75-37, o kapitale zakładowym w wysokości 510.000,00 (słownie: pięćset dziesięć tysięcy) złotych, opłaconym w całości (dalej: „**Spółka**”, „**Emitent**”), Zarząd Spółki podejmuje uchwałę o następującej treści:

§ 1

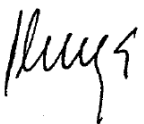
Zarząd Spółki zatwierdza Aneks nr 1 do Dokumentu Informacyjnego sporządzonego na dzień 27 czerwca 2014 r. w związku z emisją Obligacji serii A1, dołączony do niniejszej uchwały jako Załącznik nr 1.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Uchwała została podjęta jednomyślnie.


Bogusław Achinger


mgr inż. Dariusz Hyczewski

ANEKS NR 1
Z DNIA 18 LIPCA 2014 R.
DO DOKUMENTU INFORMACYJNEGO
SPORZĄDZONEGO W ZWIĄZKU Z EMISJĄ PRZEZ SPÓŁKĘ REGIS SP. Z O.O.
OBLIGACJI SERII A1

Z DNIA 27 CZERWCA 2014 R.

Zgodnie z założeniem zawartym w Dokumencie Informacyjnym sporządzonym w związku z emisją obligacji serii A1 przez spółkę Regis Sp. z o.o. w dniu 27 czerwca 2014 r. (dalej „Dokument Informacyjny”) w pkt 1.7.1. znajdującym się w rozdziale III (Dane o Obligacjach), a także w związku ze zmianą wartości zobowiązań oraz obowiązkiem Emitenta do poinformowania Inwestorów o wartości zaciągniętych zobowiązań, Spółka postanowiła dokonać zmiany poprzez uzupełnienie treści Dokumentu Informacyjnego wprowadzając następujące zmiany:

§1

W Dokumencie Informacyjnym w rozdziale III (Dane o Obligacjach) zmienia się treść punktu 1.7.1. (Wartość zobowiązań na 31 marca 2014 roku (dane skonsolidowane), który to punkt otrzymuje następujące brzmienie:

„1.7.1. Wartość zobowiązań na 31 marca 2014 roku (dane skonsolidowane) oraz 30 czerwca 2014 roku (dane skonsolidowane).

a) Łączna wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta, z uwzględnieniem rezerw na zobowiązania, na ostatni dzień kwartału (31.03.2014 r.) poprzedzającego sporządzenie niniejszego Dokumentu Informacyjnego zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta i na podstawie posiadanych na dzień zatwierdzenia Dokumentu Informacyjnego danych, wyniosła 37.787,6 tys. zł.

Zobowiązania na dzień 31 marca 2014	Kwota w tys. PLN
Rezerwy na zobowiązania	1 633,3 zł
Zobowiązania długoterminowe, w tym	10 174,4 zł
kredyty i pożyczki	8 000,0 zł
inne zobowiązania finansowe	2 174,4 zł
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym	25 979,9 zł
kredyty i pożyczki	8 499,1 zł
inne zobowiązania finansowe	2 554,5 zł
z tytułu dostaw i usług	11 324,4 zł
z tytułu podatków, cel i innych świadczeń	643,4 zł
z tytułu wynagrodzeń	- zł
Inne	2 942,5 zł
fundusze specjalne	16,0 zł
Razem zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	37 787,6 zł

Źródło: Opracowanie własne Spółki

W zobowiązaniach spółki istotną pozycję stanowią „inne zobowiązania”. W tej pozycji ujęte zostało zobowiązanie z tytułu należnej, lecz jeszcze nie wypłaconej dywidendy dla wspólników spółki. Częściowo dywidenda jest wypłacana w formie miesięcznych zaliczek. Według założeń całkowite rozliczenie dywidendy nastąpi w 3 kwartale 2014 roku.

Emitent dodatkowo zobowiązuje się, że do dnia 22 lipca 2014 r. przedstawi w formie podpisanego Aneksu do niniejszego Dokumentu Informacyjnego zaktualizowane wartości zaciągniętych zobowiązań na dzień 30 czerwca 2014 r. W przypadku nieprzedstawienia w/w wartości w powyższym terminie Copernicus zastrzega sobie prawo do odstąpienia od prowadzonego procesu Book-buildingu oraz przyjmowania wiążących Deklaracji Zainteresowania Nabywcami.

b) łączna wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta, z uwzględnieniem rezerw na zobowiązania, na ostatni dzień 2 kwartału 2014 r. (30.06.2014 r.) zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta i na podstawie posiadanych danych, wyniosła 36.517,91 tys. zł.

Zobowiązania na dzień 30 czerwca 2014	Kwota w tys. PLN
Rezerwy na zobowiązania	1 433,28 zł
Zobowiązania długoterminowe, w tym	1 852,92 zł
kredyty i pożyczki	0,0 zł
inne zobowiązania finansowe	1 852,92 zł
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym	33 231,72 zł
kredyty i pożyczki	14 895,42 zł
inne zobowiązania finansowe	3 374,74 zł
z tytułu dostaw i usług	12 073,46 zł
z tytułu podatków, cel i innych świadczeń	611,95 zł
z tytułu wynagrodzeń	- zł
Inne	2 077,07 zł
fundusze specjalne	199,08 zł
Razem zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	36 517,91 zł

Źródło: Opracowanie własne Spółki

W zobowiązaniach spółki istotną pozycję stanowią „inne zobowiązania”. W tej pozycji ujęte zostało zobowiązanie z tytułu należnej, lecz jeszcze nie wypłaconej dywidendy dla wspólników spółki. Częściowo dywidenda jest wypłacana w formie miesięcznych zaliczek. Według założeń całkowite rozliczenie dywidendy nastąpi w 3 kwartale 2014 roku.”

§2

W związku ze zmianami poczynionymi niniejszym Aneksem do Dokumentu Informacyjnego, zmianie ulega Spis Treści w ten sposób, że zmieni się nazwa punktu 1.7.1 w dziale III, na „1.7.1. Wartość zobowiązań na 31 marca 2014 roku (dane skonsolidowane) oraz 30 czerwca 2014 roku (dane skonsolidowane)” oraz zmianie ulegnie numeracja stron.

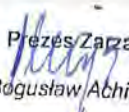
§3

Pozostałe postanowienia Dokumentu Informacyjnego pozostają bez zmian

§4

Aneks do Dokumentu Informacyjnego wchodzi w życie z chwilą jego podpisania.

Podpis za Emitenta:

Prezes Zarządu

Bogusław Achinger

Wiceprezes Zarządu

mgr inż. Dariusz Hyczewski

UCHWAŁA NR ____02/07/2014__
ZARZĄDU REGIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
W PRZEDMIOCIE ZATWIERDZENIA OPROCENTOWANIA
ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI SERII A1
Z DNIA 23 LIPCA 2014 ROKU

Działając na podstawie art. 208 §5 ustawy z dnia 15 września 2000r. tj. ustawy Kodeks spółek handlowych oraz, w związku z uchwałą nr 2/06/2014 z dnia 11 czerwca 2014 roku Zarządu Regis Sp. z o.o. w przedmiocie emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A1, zmienioną następnie uchwałą nr 3/06/2014 z dnia 27 czerwca 2014 r., Zarząd Regis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, przy ul. Walerego Sławka 3a, 30-633 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000129238, REGON: 350534035 NIP: 683-000-75-37, o kapitale zakładowym w wysokości 510.000,00 (słownie: pięćset dziesięć tysięcy) złotych, opłaconym w całości (dalej: „Emitent”), niniejszym podejmuje uchwałę o następującej treści:

§1

Oprocentowanie niemających formy dokumentu obligacji na okaziciela serii A1 o wartości nominalnej 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych każda zostaje ustalone na podstawie zmiennej stopy procentowej WIBOR 3M ustalonej 3 dnia roboczego przed pierwszym dniem danego okresu odsetkowego powiększone o 500 punktów bazowych.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy za Zarząd


Prezes Zarządu
Bogusław Achinger


Wiceprezes Zarządu
mgr inż. Dariusz Hyczewski

UCHWAŁA NR 03/07/2014
ZARZĄDU REGIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
W PRZEDMIOCIE DOJŚCIA DO SKUTKU
ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI SERII A1
Z DNIA 29 LIPCA 2014 ROKU

Działając na podstawie art. 208 § 5 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych, w związku z art. 2 pkt 1 i art. 9 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach oraz w związku z uchwałą nr 2/06/2014 z dnia 11 czerwca 2014 roku Zarządu spółki Regis Sp. z o.o. w przedmiocie emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A1, zmienioną następnie uchwałą nr 3/06/2014 z dnia 27 czerwca 2014 r., niniejszym Zarząd spółki Regis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, przy ul. Walerego Sławka 3a, 30-633 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000129238, REGON: 350534035 NIP: 683-000-75-37, o kapitale zakładowym w wysokości 510.000,00 (słownie: pięćset dziesięć tysięcy) złotych, opłaconym w całości (dalej: „Emitent”), podejmuje uchwałę o następującej treści:

§1

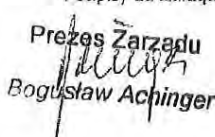
Emisja Obligacji serii A1 doszła do skutku oraz zostało przydzielonych 8.410 (słownie: osiem tysięcy czterysta dziesięć) Obligacji, każda o wartości nominalnej i cenie emisyjnej równej 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych oraz o łącznej wartości nominalnej i emisyjnej równej 8.410.000,00 (słownie: osiem milionów czterysta dziesięć tysięcy) złotych.

§2

Wykaz imienny inwestorów, którym dokonano przydziału Obligacji serii A1 oraz szczegółowa liczba przyznanych im Obligacji serii A1 znajduje się w Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy za Zarząd
Prezes Zarządu

Bogusław Achinger

Wiceprezes Zarządu

mgr mł. Piotr Hyczewski

4. DOKUMENT OKREŚLAJĄCY WARUNKI EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH ORAZ TREŚĆ REGULAMINU ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

ROZDZIAŁ VI: ZAŁĄCZNIKI

1. WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

1.1. Informacje o Emisji Obligacji

Przedmiotem Emisji Obligacji przeprowadzonej w ramach Programu Emisji Obligacji Zabezpieczonych jest do 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A1 o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc) złotych każda, o łącznej wartości nominalnej nieprzekraczającej 10.000.000,00 (słownie: dziesięć milionów) złotych, wyemitowanych przez Spółkę Regis Sp. z o.o. („Obligacje”). Próg Emisji został określony na 8.000 (słownie: osiem tysięcy) sztuk Obligacji.

Cena emisyjna, po jakiej są oferowane Obligacje, wynosi 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych i jest równa wartości nominalnej Obligacji.

Obligacje są obligacjami zwykłymi na okaziciela.

Obligacje są 36-miesięcznymi (słownie: trzydzieści sześć) (licząc od Daty Emisji) obligacjami, zabezpieczonymi w rozumieniu Ustawy o Obligacjach.

Terminy zaczynające się z wielkiej litery, użyte w niniejszych Warunkach Emisji zostały zdefiniowane w części - Definicje niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

Wysokość oprocentowania Obligacji w skali roku wynosi WIBOR 3M plus stała marża procentowa („Marża”), która zostanie ustalona na podstawie przeprowadzonego procesu Book-buildingu, w drodze Uchwały Zarządu Emitenta dotyczącej Oprocentowania („Oprocentowanie”), podjętej przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Obligacje.

W przypadku, gdy wysokość oprocentowania Obligacji nie będzie być mogła ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami, wysokość oprocentowania Obligacji zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej stawki WIBOR 3M podanej przed datą ustalenia stopy procentowej przez Monitor Rates Services Reuters przez odniesienie do strony „WIBOR” (lub każdego jej oficjalnego następcy dla depozytów 3 miesięcznych wyrażonych w PLN) plus Marża.

Naliczanie Oprocentowania będzie odbywało się w trzymiesięcznych Okresach Odsetkowych poczynając od Daty Emisji Obligacji do - w zależności który z tych terminów nastąpi wcześniej w odniesieniu do danej Obligacji - Terminu Wykupu Obligacji albo Przedterminowego Wykupu Obligacji.

Wypłata Oprocentowania z Obligacji będzie się odbywać w ostatnim dniu danego Okresu Odsetkowego w okresie trwania Obligacji zgodnie z postanowieniami pkt. 1.1.12. (Warunki Wypłaty Oprocentowania) Warunków Emisji.

1.1.1. Ograniczenia Oferty

Propozycja nabycia Obligacji w ramach Emisji Obligacji, zostanie skierowana do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów w trybie określonym w art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, zgodnie z Ustawą o Ofercie Publicznej.

Obligacje nie są, ani nie będą przedmiotem oferty publicznej Emitenta lub ubiegania się o dopuszczenie ich do obrotu na rynku regulowanym.

W zakresie związanym z rejestracją Obligacji w Depozycie Papierów Wartościowych oraz dematerializacją Obligacji oraz realizacją praw z Obligacji po ich rejestracji w Depozycie Papierów Wartościowych zastosowanie mają stosowne przepisy prawa polskiego oraz regulacje KDPW, w szczególności Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW.

Emitent niezwłocznie po Dacie Emisji, podejmie działania w celu wprowadzenia Obligacji do notowań na ASO Catalyst. Powyższe zobowiązanie Emitenta ma charakter zobowiązania starannego działania, nie zaś zobowiązania rezultatu i może być oceniane wyłącznie w tych kategoriach.

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.



EMISJA OBLIGACJI SERII A1 | 135

1.1.2. Status Obligacji emitowanych w ramach Emisji Obligacji

Obligacje stanowią bezpośrednie, bezwarunkowe i zabezpieczone zobowiązania Emitenta.

Obligacje są papierami wartościowymi na okaziciela, które nie będą miały formy dokumentu, stosownie do art. 5a ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Brak formy dokumentu w przypadku Obligacji wynika z Uchwały Emisyjnej i nie stanowi dematerializacji w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie. Zgodnie z art. 5a ust. 2 Ustawy o Obligacjach, prawa z Obligacji jako niemających formy dokumentu powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji Obligacji i przysługują osobie w niej wskazanej jako posiadaczowi Obligacji. Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji Obligacji prowadzonej przez Dom Maklerski z chwilą przydziału Obligacji objętych na podstawie niniejszych Warunków Emisji Obligacji.

Umowa zobowiązująca do przeniesienia praw z Obligacji przenosi te prawa:

- 1) do chwili rejestracji Obligacji w Depozycie Papierów Wartościowych, z chwilą dokonania w Ewidencji zapisu wskazującego osobę nabywcę i liczbę nabytych Obligacji, przy czym:
 - jeżeli przeniesienie praw z Obligacji nastąpiło wskutek czynności prawnej, zapis w Ewidencji wskazujący osobę nabywcę dokonywany jest niezwłocznie po zawiadomieniu Domu Maklerskiego przez zbywcę lub nabywcę Obligacji o czynności prawnej, z której wynika zobowiązanie do przeniesienia praw z Obligacji oraz doręczenia Domowi Maklerskiemu satysfakcjonującego go dowodu dokonania takiej czynności prawnej. Przez satysfakcjonujący dowód przeniesienia praw z Obligacji Dom Maklerski będzie uznawał ważny dokument stanowiący podstawę przeniesienia praw z Obligacji zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa;
 - jeżeli nabycie Obligacji nastąpiło w wyniku zdarzenia powodującego z mocy prawa przeniesienie praw z tych Obligacji, zapis w Ewidencji jest dokonywany na żądanie nabywcy niezwłocznie po doręczeniu Domowi Maklerskiemu satysfakcjonującego go dowodu wystąpienia zdarzenia, które spowodowało przeniesienie praw z Obligacji. Przez satysfakcjonujący dowód przeniesienia praw z Obligacji Dom Maklerski będzie uznawał ważny dokument stanowiący podstawę przeniesienia praw z Obligacji zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa;
 - czynności związane z założeniem i prowadzeniem Ewidencji wykonywane będą przez Dom Maklerski, na podstawie umowy zawartej z Emitentem;
 - zakresie związanym z prowadzeniem Ewidencji zastosowanie ma stosowny regulamin obowiązujący w Domu Maklerskim;
- 2) od chwili zarejestrowania Obligacji w Depozycie Papierów Wartościowych, z chwilą zapisania Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych ich nabywcy, przy czym:
 - przeniesienie praw z Obligacji będzie odbywać się zgodnie z odpowiednimi regulacjami KDPW, w szczególności Regulaminem KDPW, Szczegółowymi Zasadami Działania KDPW oraz obowiązującymi przepisami prawa polskiego, jak również odpowiednimi regulacjami obowiązującymi na ASO Catalyst,
 - ewentualna rejestracja Obligacji w Depozycie Papierów Wartościowych nastąpi na podstawie umowy zawartej z Emitentem.

Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi od Emitenta z tytułu posiadanych Obligacji odbywać się będzie za pośrednictwem Domu Maklerskiego, a po ich rejestracji w Depozycie Papierów Wartościowych przez KDPW, zgodnie z odpowiednimi regulacjami KDPW, w szczególności Regulaminem KDPW oraz Szczegółowymi Zasadami Działania KDPW oraz podlegać będzie obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego. Emitent po zapisaniu Obligacji w Ewidencji, podejmie działania w celu rejestracji Obligacji w Depozycie Papierów Wartościowych, a także podejmie działania w celu wprowadzenia Obligacji do notowań na ASO Catalyst. Do dnia rejestracji Obligacji w Depozycie Papierów Wartościowych, Obligacje będą zapisane w Ewidencji prowadzonej zgodnie z art. 5a ust. 3 pkt 2) Ustawy o Obligacjach przez Dom Maklerski. Po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie Papierów Wartościowych, do Warunków Emisji Obligacji i niezależnie od postanowień w nich zawartych będą miały zastosowanie wszelkie regulacje obowiązujące w KDPW, w

szczegółowości Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW, jak również odpowiednie regulacje obowiązujące na ASO Catalyst oraz przepisy Ustawy o Obrocie.

1.1.3. Podstawa prawna emitowanych Obligacji

Podstawą prawną emisji Obligacji jest:

- a) art. 9 pkt. 3 Ustawy o Obligacjach;
- b) Uchwała Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Regis Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie z dnia 11 czerwca 2014 roku w przedmiocie: emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A;
- c) Uchwała nr 1/06/2014 Zarządu Regis Sp. z o.o. w przedmiocie wyrażenia zgody na program emisji obligacji podjęta w dniu 11 czerwca 2014 r.;
- d) Uchwała nr 2/06/2014 Zarządu Regis Sp. z o.o. w przedmiocie emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A1 podjęta w dniu 11 czerwca 2014 r.;
- e) Uchwała nr 3/06/2014 Zarządu Regis Sp. z o.o. z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały nr 2/06/2014 z dnia 11 czerwca 2014 roku w przedmiocie emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A1.

Do emisji Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy dotyczące obrotu instrumentami finansowymi oraz odpowiednie regulacje KDPW w szczególności Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW oraz regulacje ASO Catalyst, o ile Obligacje zostaną wprowadzone do tego systemu obrotu.

UCHWAŁA

**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
REGIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Krakowie (dalej: „Spółka”)
z dnia 11 czerwca 2014 roku**

w przedmiocie: emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A

Działając na podstawie art. 2 pkt 1 i art. 9 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (dalej: „Ustawa o Obligacjach”), niniejszym podejmuje uchwałę o następującej treści:

§1

Wyraża zgodę na realizację przez Spółkę Programu Emisji Obligacji Zabezpieczonych (dalej: „Program”) według następujących zasad:

1. w ramach Programu Spółka wyemituje obligacje zabezpieczone (dalej: „Obligacje”), w seriach, w terminie nie dłuższym niż do 31 grudnia 2015 roku;
2. Obligacje będą emitowane jako kuponowe, na okaziciela, nieposiadające formy dokumentu, emitowane na podstawie Ustawy o Obligacjach (tekst jednolity, Dz. U. z 2001 r., Nr 120, poz. 1300 z późn. zm.);
3. Obligacje mogą być wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2007 roku o obrocie instrumentami finansowymi;
4. Spółka może wyemitować dowolną liczbę serii Obligacji począwszy od serii A1 na następujących warunkach:
 - a) łączna wartość nominalna Obligacji emitowanych w ramach Programu, rozumiana jako łączna wartość nominalna Obligacji, które zostaną wyemitowane w ramach Programu nie może przekroczyć 20.000.000,00 (słownie: dwadzieścia milionów) złotych;
 - b) wartość nominalna obligacji wynosić będzie 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych;
 - c) cena emisyjna Obligacji będzie równa cenie nominalnej Obligacji;
 - d) terminy wykupu Obligacji ustalone będą na okres od 30 (słownie: trzydzieści) do 36 (słownie: trzydzieści sześć) miesięcy;

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.

EMISJA OBLIGACJI SERII A1|137

- e) Oprocentowanie Obligacji będzie zmienne. Zmienne oprocentowanie zostanie określone na bazie stawki referencyjnej WIBOR 3M powiększonej o marżę, ustalaną w procesie budowania księgi popytu na Obligacje;
- f) Obligacje będą emitowane w walucie polskiej: PLN;
- Obligacje będą oferowane w ramach oferty niepublicznej (skierowanej do nie więcej niż 149 (słownie: sto czterdzieści dziewięć) oznaczonych adresatów) na rynku polskim za pośrednictwem domu maklerskiego Copernicus Securities S.A. z siedzibą w Warszawie.

§2

Upoważnia się Zarząd Spółki do ustalenia wszelkich dodatkowych warunków emisji Obligacji w ramach Programu, nieuregulowanych w § 1 niniejszej uchwały, oraz do podjęcia wszelkich niezbędnych działań w celu przeprowadzenia emisji Obligacji w ramach Programu oraz do ustanawiania niezbędnych zabezpieczeń celem zabezpieczenia roszczeń z tytułu emisji Obligacji każdej z serii, w szczególności upoważnia się Zarząd Spółki do:

- 1) ustalenia celów emisji Obligacji każdej z serii,
- 2) ustalenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji,
- 3) ustalenia progów emisji, o których mowa w art. 13 ust. 1 Ustawy o Obligacjach
- 4) ustalenia ilości i wielkości każdej serii Obligacji, w ramach których emitowane będą Obligacje różnych serii,
- 5) ustalenia wysokości oprocentowania i warunków jego wypłaty,
- 6) ustalenia zasad przydziału Obligacji w ramach każdej z serii oraz dokonania przydziału Obligacji,
- 7) określenia pozostałych warunków emisji Obligacji w ramach każdej serii,
- 8) zatwierdzenia warunków emisji Obligacji każdej serii, oraz propozycji nabycia Obligacji każdej serii, a także wszelkich umów, które okażą się niezbędne i konieczne w celu przeprowadzenia jakiegokolwiek emisji Obligacji,
- 9) dokonywania wszelkich innych czynności prawnych i faktycznych niezbędnych do przeprowadzenia emisji Obligacji każdej serii, oraz zapewnienia wykonania zobowiązań wynikających z Obligacji każdej serii, oraz z umów zawartych w związku z emisją Obligacji każdej serii,
- 10) ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z wyemitowanych Obligacji każdej z serii związanych z obciążaniem nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości hipoteką na rzecz administratora hipoteki, o którym mowa w art. 7 ust. 1a oraz 1b Ustawy o Obligacjach,
- 11) ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z wyemitowanych przez Spółkę Obligacji każdej z serii związanych z wydzierżawieniem przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR 1/06/2014
ZARZĄDU REGIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
W PRZEDMIOCIE WYRAŻENIA ZGODY NA PROGRAM EMISJI OBLIGACJI
PODJĘTA W DNIU 11 czerwca 2014 ROKU**

Działając na podstawie art. 208 § 5 ustawy z dnia 15 września 2000 r. ustawy Kodeks spółek handlowych w związku z art. 2 pkt 1 i art. 9 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (dalej: „**Ustawa o Obligacjach**”), niniejszym Zarząd spółki REGIS Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (30-633), przy ul. Walerego Sławka 3a, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000129238, NIP: 683-000-75-37, REGON: 350534035, z kapitałem zakładowym w wysokości 510.000,00 (słownie: pięćset dziesięć tysięcy) złotych, opłaconym w całości (dalej: „**Spółka**”, „**Emitent**”) uchwała co następuje:

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.

EMISJA OBLIGACJI SERII A1|138

§1

Zarząd Spółki wyraża zgodę na realizację przez Spółkę Programu Emisji Obligacji Zabezpieczonych (dalej: „Program”) według następujących zasad:

5. w ramach Programu Spółka wyemituje obligacje zabezpieczone (dalej: „Obligacje”), w seriach, w terminie nie dłuższym niż do 31 grudnia 2015 roku;
6. Obligacje będą emitowane jako kuponowe, na okaziciela, nieposiadające formy dokumentu, emitowane na podstawie Ustawy o Obligacjach (tekst jednolity, Dz. U. z 2001 r., Nr 120, poz. 1300 z późn. zm.);
7. Obligacje mogą być wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2007 roku o obrocie instrumentami finansowymi;
8. Spółka może wyemitować dowolną liczbę serii Obligacji począwszy od serii A1 na następujących warunkach:
 - g) łączna wartość nominalna Obligacji emitowanych w ramach Programu, rozumiana jako łączna wartość nominalna Obligacji, które zostaną wyemitowane w ramach Programu nie może przekroczyć 20.000.000,00 (słownie: dwadzieścia milionów) złotych;
 - h) wartość nominalna obligacji wynosić będzie 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych;
 - i) cena emisyjna Obligacji będzie równa cenie nominalnej Obligacji;
 - j) terminy wykupu Obligacji ustalone będą na okres od 30 (słownie: trzydzieści) do 36 (słownie: trzydzieści sześć) miesięcy;
 - k) Oprocentowanie Obligacji będzie zmienne. Zmienne oprocentowanie zostanie określone na bazie stawki referencyjnej WIBOR 3M powiększonej o marżę, ustalaną w procesie budowania księgi popytu na Obligacje;
 - l) Obligacje będą emitowane w walucie polskiej: PLN;
 - m) Obligacje będą oferowane w ramach oferty niepublicznej (skierowanej do nie więcej niż 149 (słownie: sto czterdzieści dziewięć) oznaczonych adresatów) na rynku polskim.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR 2/06/2014
ZARZĄDU REGIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
W PRZEDMIOTIE EMISJI ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A1
PODJĘTA W DNIU 11 czerwca 2014 ROKU**

Działając na podstawie art. 208 § 5 ustawy z dnia 15 września 2000 r. ustawy Kodeks spółek handlowych w związku z art. 2 pkt 1 i art. 9 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (dalej: „Ustawa o Obligacjach”), oraz Uchwały Zarządu nr 1/06/2014 w przedmiocie wyrażenia zgody na program emisji, niniejszym Regis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, przy ul. Walerego Sławka 3a, 30-633 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000129238, REGON: 350534035 NIP: 683-000-75-37, o kapitale zakładowym w wysokości 510.000,00 (słownie: pięćset dziesięć tysięcy) złotych, opłaconym w całości (dalej: „Spółka”, „Emitent”), uchwala się emisję Obligacji Serii A1 na warunkach wskazanych poniżej:

§1

PRZEDMIOT I PODSTAWA PRAWNA EMISJI OBLIGACJI SERII A1

9. Przedmiotem emisji jest 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) niemających formy dokumentu obligacji na okaziciela serii A1 o wartości nominalnej 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych każda (dalej: „Obligacje Serii A1”),

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.



EMISJA OBLIGACJI SERII A1|139

10. Obligacje Serii A1 oferowane będą po cenie emisyjnej równej ich wartości nominalnej,
11. Obligacje Serii A1 będą obligacjami na okaziciela,
12. Obligacje Serii A1 będą obligacjami zabezpieczonymi,
13. Obligacje Serii A1 będą obligacjami 36 miesięcznymi (słownie: trzydziestosześcioletnimi),
14. Obligacje Serii A1 uprawniają wyłącznie do świadczeń pieniężnych,
15. Prawa z Obligacji Serii A1 mogą być przenoszone bez ograniczeń,
16. Emisja Obligacji Serii A1 prowadzona jest na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 120, poz. 1300, ze zm.; Ustawa o Obligacjach),
17. Emisja Obligacji Serii A1 przeprowadzana jest w ramach programu emisji obligacji na łączną kwotę do 20.000.000,00 (słownie: dwadzieścia milionów) złotych,

§2

TRYB EMISJI OBLIGACJI SERII A1

1. Propozycja nabycia Obligacji Serii A1 zostanie skierowana w trybie art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach (dalej: „**Propozycja Nabycia Obligacji Serii A1**”), do nie więcej niż 149 (słownie: sto czterdzieści dziewięć) imiennie oznaczonych potencjalnych Obligatariuszy (dalej: „**Inwestor**”),
2. Emisja Obligacji Serii A1 dojdzie do skutku pod warunkiem objęcia i opłacenia co najmniej 8.000 (słownie: osiem tysięcy) emitowanych Obligacji Serii A1 o łącznej wartości nominalnej 8.000.000,00 (słownie: osiem milionów) złotych,
3. Proponowanie objęcia Obligacji Serii A1 nastąpi za pośrednictwem domu maklerskiego Copernicus Securities S.A.

§3

OPROCENTOWANIE OBLIGACJI SERII A1

1. Obligacje Serii A1 są oprocentowane,
2. Wysokość oprocentowania Obligacji w skali roku wynosi WIBOR 3M plus marża ustalona na podstawie procesu Book-building'u, potwierdzona przez Zarząd Emitenta w Uchwale dot. Oprocentowania,
3. Okresem odsetkowym będą 3 (słownie: trzy) miesiące.

§4

FORMA OBLIGACJI SERII A1

1. Obligacje Serii A1 nie będą posiadały formy dokumentu, zgodnie z art. 5 a ust. 3 pkt 2) Ustawy o Obligacjach,
2. Obligacje Serii A1 zostaną zapisane w ewidencji Obligacji Serii A1 prowadzonej przez dom maklerski Copernicus Securities S.A (dalej: „**Ewidencja**”),
3. Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzony przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych, w rozumieniu Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. nr 183, poz. 1538, z późn. zm.),
4. Obligacje Serii A1 będą przedmiotem ubiegania się przez Emitenta o ich dopuszczenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst, którego organizatorem jest Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (dalej: „**ASO Catalyst**”). Emitent podejmie działania celem dematerializacji i rejestracji Obligacji Serii A1 w systemie depozytowym prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (dalej: „**KDPW**”), a następnie działania celem wprowadzenia Obligacji Serii A1 do obrotu w ASO Catalyst.

§5

STATUS OBLIGACJI SERII A1

1. Obligacje Serii A1 będą zabezpieczone,
2. Szczegółowe informacje dotyczące zabezpieczenia Obligacji Serii A1 wskazane zostaną w Dokumentie Informacyjnym Obligacji Serii A1 ustalonym przez Zarząd Spółki,

3. Wszelkie uprawnienia Obligatariuszy wynikające z zabezpieczeń wykonywane będą przez administratora zabezpieczeń, który działając w imieniu własnym lecz na rzecz Obligatariuszy będzie w szczególności podejmował wszelkie niezbędne czynności celem ustanowienia zabezpieczeń, ich zachowania oraz realizacji praw z tych zabezpieczeń. Szczegółowe zasady działania administratora zabezpieczeń zostaną ustalone w odrębnej umowie,
4. Obligacje Serii A1 zawierają bezwarunkowe, bezpośrednie i niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta do świadczeń pieniężnych określonych w niniejszej uchwale.

§6

SZCZEGÓŁY EMISJI

Szczegóły emisji Obligacji Serii A1, zawarte zostaną w Dokumencie Informacyjnym, stanowiącym jednocześnie Propozycję nabycia Obligacji Serii A1, zaakceptowanym w drodze odrębnej uchwały przez Zarząd.

§7

TERMIN

Emisja Obligacji Serii A1 zostanie przeprowadzona w terminie nie dłuższym niż do 15 lipca 2014 roku.

§8

WEJŚCIE W ŻYCIE

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 3/06/2014

ZARZĄDU REGIS SP. Z O.O.

Z DNIA 27 CZERWCA ROKU

W SPRAWIE ZMIANY UCHWAŁY NR 2/06/2014 Z DNIA 11 CZERWCA 2014 ROKU

W PRZEDMIOCIE EMISJI ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A1

Działając na podstawie art. 208 § 5 ustawy z dnia 15 września 2000 r. ustawy Kodeks spółek handlowych w związku z art. 2 pkt 1 i art. 9 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (dalej: „**Ustawa o Obligacjach**”), oraz Uchwały Zarządu nr 2/06/2014 w przedmiocie emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A1, niniejszym Regis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, przy ul. Walerego Sławka 3a, 30-633 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000129238, REGON: 350534035 NIP: 683-000-75-37, o kapitale zakładowym w wysokości 510.000,00 (słownie: pięćset dziesięć tysięcy) złotych, opłaconym w całości (dalej: „**Spółka**”, „**Emitent**”), Zarząd Spółki podejmuje uchwałę o następującej treści:

§ 1

1. Zmienia się treść § 7 uchwały Zarządu NR 2/06/2014 z dnia 11 czerwca 2014 r. i nadaje mu się nowe, następujące brzmienie:

„Emisja Obligacji Serii A1 zostanie przeprowadzona w terminie nie dłuższym niż do 15 sierpnia 2014 roku.”

§ 2

Pozostałe postanowienia Uchwały NR 2/06/2014 z dnia 11 czerwca 2014 r. w przedmiocie emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A1 pozostają bez zmian.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.



EMISJA OBLIGACJI SERII A1 | 141

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

1.1.4. Cele emisji

Środki pozyskane przez Emitenta z emisji Obligacji przeznaczone zostaną na:

- a) finansowanie wkładu własnego w kwocie **7,8 mln PLN** przez Regis Sp. z o.o. w celu realizacji projektu w ramach II Osi Priorytetowej Gospodarka Regionalnej Szansy, działanie 2.1: Rozwój i podniesienie konkurencyjności przedsiębiorstw;
W dniu 11 października 2012 roku Emitent podpisał z Małopolskim Centrum Przedsiębiorczości umowę nr MRPO.02.1.1-12-9-0511-12 na dofinansowanie realizacji projektu. Kwota dofinansowania według umowy wynosi 1,98 mln PLN, a całkowita wartość projektu to 9,78 mln PLN;
W ramach projektu na Przedmiocie Hipoteki wybudowana zostanie hala produkcyjno-magazynowa, oraz zainstalowana zostanie linia do produkcji produktów marki Activlab Sport, Activlab Pharma i Vetfood;
- b) zwiększenie kapitału obrotowego spółki w kwocie 2,2 mln PLN.

1.1.5. Waluta emitowanych Obligacji

Obligacje emitowane są w polskich złotych.

1.1.6. Opis praw i obowiązków wynikających z Obligacji

Emitent zobowiązuje się na zasadach określonych w Warunkach Emisji do wypłaty następujących świadczeń przysługujących od każdej Obligacji:

- Oprocentowania tj. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie odsetek od Obligacji w wysokości określonej zgodnie z Warunkami Emisji, na warunkach i w terminach określonych w Warunkach Emisji, oraz
- Kwoty Wykupu tj. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty wykupu Obligacji równej wartości nominalnej wykupywanej Obligacji na warunkach i w terminie określonym w Warunkach Emisji.

Jeżeli dzień, w którym ma nastąpić jakakolwiek płatność z tytułu Obligacji, przypadać będzie na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność taka nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym po tym dniu, a Obligatariuszom nie będzie przysługiwać roszczenie o odsetki za ten okres.

Płatności z tytułu Obligacji (w szczególności: Oprocentowanie i Kwota Wykupu) będą dokonywane jedynie na rzecz Obligatariusza, który będzie posiadał Obligacje na koniec Daty Ustalenia Praw.

1.1.7. Warunki wykupu Obligacji

Emitent przewiduje następujące możliwości wykupu Obligacji:

- wykup Obligacji w Terminie Wykupu Obligacji, o którym mowa w pkt 1.1.7.1. Warunków Emisji Obligacji,
- przedterminowy wykup Obligacji w przypadku likwidacji Emitenta, o którym mowa w pkt 1.1.7.3. Warunków Emisji Obligacji,
- Okresowa Amortyzacja Obligacji, o którym mowa w pkt 1.1.7.4. Warunków Emisji Obligacji,
- przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Emitenta, o którym mowa w pkt 1.1.7.5. Warunków Emisji Obligacji,
- przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Obligatariuszy, o którym mowa w pkt 1.1.7.6. Warunków Emisji Obligacji.

1.1.7.1. Wykup Obligacji w Terminie Wykupu Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w Terminie Wykupu Obligacji, tj. w dniu wskazanym w pkt. 1.2. (Harmonogram Oferty), który przypada na 36 (słownie: trzydzieści sześć) miesięcy liczone od Daty Emisji, z zastrzeżeniem pkt. 1.1.7.4. (Okresowa Amortyzacja Obligacji), w przypadku gdy nie dojdzie do Przedterminowego Wykupu, zgodnie z postanowieniami niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

Wykup Obligacji w Terminie Wykupu nastąpi poprzez spełnienie świadczenia pieniężnego, równego sumie wartości nominalnej Obligacji wraz z należnym Oprocentowaniem.

Jeżeli Termin Wykupu przypada na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy to wykup Obligacji nastąpi w najbliższym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu.

W przypadku braku rejestracji Obligacji w Depozycie Papierów Wartościowych KDPW, wykup Obligacji nastąpi poprzez przelew środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany przez Obligatariusza. Płatności z tytułu wykupu Obligacji dokonywane będą jedynie na rzecz podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej) ujawnionego w Ewidencji Obligacji prowadzonej przez Dom Maklerski jako Obligatariusz posiadający wykupywane Obligacje.

W przypadku rejestracji Obligacji w Depozycie Papierów Wartościowych KDPW, wszelkie płatności dokonywane będą za pośrednictwem KDPW oraz uczestników KDPW, tj. podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych. Osobami uprawnionymi do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji będą Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje zapisane na swoim Rachunku Papierów Wartościowych na zasadach określonych przez właściwe przepisy prawa i regulacje KDPW, w szczególności Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW. W takim przypadku podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego przez Emitenta na rzecz danego Obligatariusza będzie liczba Obligacji zapisana na Rachunku Papierów Wartościowych takiego Obligatariusza.

Z chwilą wykupu Obligacji podlegają umorzeniu.

1.1.7.2. Przedterminowy Wykup Obligacji

Do chwili zarejestrowania Obligacji w Depozycie Papierów Wartościowych, przedterminowy wykup Obligacji w przypadku likwidacji Emitenta, Okresowa Amortyzacja Obligacji, Przedterminowy Wykup Obligacji na Żądanie Emitenta oraz Przedterminowy Wykup Obligacji na Żądanie Obligatariuszy będzie dokonywany za pośrednictwem Domu Maklerskiego. W takim przypadku podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego przez Emitenta na rzecz danego Obligatariusza będzie liczba Obligacji zapisana w Ewidencji prowadzonej przez Dom Maklerski, z których prawa przysługują takiemu Obligatariuszowi.

Po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie Papierów Wartościowych, przedterminowy wykup Obligacji w przypadku likwidacji Emitenta, Okresowa Amortyzacja Obligacji, Przedterminowy Wykup Obligacji na Żądanie Emitenta oraz Przedterminowy Wykup Obligacji na Żądanie Obligatariuszy będzie dokonywany za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych, na których będą zapisane Obligacje. W takim przypadku podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego przez Emitenta będzie liczba Obligacji zapisana na Rachunku Papierów Wartościowych Obligatariusza lub w rejestrze sponsora emisji, jeśli taki rejestr będzie prowadzony.

Z chwilą dokonania przedterminowego wykupu Obligacji podlegają umorzeniu.

1.1.7.3. Przedterminowy wykup Obligacji w przypadku likwidacji Emitenta

W razie likwidacji Emitenta, wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w dniu otwarcia likwidacji Spółki.

Wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę Kwoty Wykupu powiększonej o należne Oprocentowanie.

Z chwilą dokonania przedterminowego wykupu Obligacji podlegają umorzeniu.

1.1.7.4. Okresowa Amortyzacja Obligacji

Nie wcześniej niż z upływem 12 (słownie: dwunastu) miesięcy od Daty Emisji Obligacji, z uwzględnieniem terminów określonych w Warunkach Emisji, Emitent będzie zobowiązany do wezwania Obligatariuszy do przedstawienia części Obligacji do wcześniejszego wykupu, a Obligatariusze będą mieli obowiązek zbycia Obligacji („Okresowa Amortyzacja”).

Żądanie Emitenta do wykupu Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji będzie nieodwołalne i zostanie wykonane, w ściśle określonych terminach przypadających w datach wypłaty Kuponu Odsetkowego za dany Okres Odsetkowy, z których:

- pierwszy przypada w dacie wypłaty Kuponu Odsetkowego na zakończenie czwartego Okresu Odsetkowego (5% wartości emisji wg wartości nominalnej),
- drugi przypada w dacie wypłaty Kuponu Odsetkowego na zakończenie piątego Okresu Odsetkowego (5% wartości emisji wg wartości nominalnej),
- trzeci przypada w dacie wypłaty Kuponu Odsetkowego na zakończenie szóstego Okresu Odsetkowego (5% wartości emisji wg wartości nominalnej),
- czwarty przypada w dacie wypłaty Kuponu Odsetkowego na zakończenie siódmego Okresu Odsetkowego (5% wartości emisji wg wartości nominalnej),
- piąty przypada w dacie wypłaty Kuponu Odsetkowego na zakończenie ósmego Okresu Odsetkowego (5% wartości emisji wg wartości nominalnej),
- szósty przypada w dacie wypłaty Kuponu Odsetkowego na zakończenie dziewiątego Okresu Odsetkowego (5% wartości emisji wg wartości nominalnej),
- siódmy przypada w dacie wypłaty Kuponu Odsetkowego na zakończenie dziesiątego Okresu Odsetkowego (5% wartości emisji wg wartości nominalnej),
- ósmy przypada w dacie wypłaty Kuponu Odsetkowego na zakończenie jedenastego Okresu Odsetkowego (5% wartości emisji wg wartości nominalnej),

zgodnie z tabelą w pkt. 1.1.12. (Warunki Wypłaty Oprocentowania) Warunków Emisji Obligacji.

Datą Ustalania Prawa do wykupu w ramach Okresowej Amortyzacji będzie dzień przypadający na 6 (słownie: sześć) Dni Roboczych przed dniem wymagalności danego ze świadczeń wynikających z Obligacji, obliczony uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW.

Emitent każdorazowo poinformuje Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji, za pośrednictwem Raportu Bieżącego, na 14 dni kalendarzowych przed planowanym terminem wykupu Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji. W przedmiotowym raporcie bieżącym Emitent wezwie Obligatariuszy do przedstawienia do wykupu Obligacji w ilości stanowiącej 10% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji, podając ich dokładną ilość i wartość nominalną wykupu. W raporcie bieżącym zawarty będzie także harmonogram wykupu obejmujący wskazanie daty ustalenia prawa do wykupu oraz daty wypłaty świadczenia. Celem przeprowadzenia transakcji wykupu w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji, począwszy od trzeciego Dnia Roboczego poprzedzającego wyznaczoną Datę Ustalania Prawa do wykupu w ramach Okresowej Amortyzacji do dnia wymagalności danego świadczenia wynikającego z Obligacji, nastąpi zawieszenie obrotu Obligacjami. Decyzję o zawieszeniu obrotu obligacjami podejmuje GPW i podaje ją do publicznej wiadomości. Emitent będzie występował z wnioskiem do GPW o zawieszenie obrotu obligacjami na co najmniej 7 dni kalendarzowych przed zawieszeniem.

Wykup Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji zostanie dokonany poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza.

W przypadku rejestracji Obligacji w KDPW Przedterminowy Wykup w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji przeprowadzony zostanie zgodnie z regulacjami KDPW i ASO Catalyst.

W ramach Okresowej Amortyzacji, wykup Obligacji nastąpi wobec wszystkich Obligatariuszy proporcjonalnie do liczby posiadanych przez nich Obligacji.

Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta poprzez zapłatę kwoty w wysokości 100% (słownie: sto procent) wartości nominalnej Obligacji oraz należnych odsetek.

Z chwilą dokonania Okresowej Amortyzacji Obligacji, Obligacje podlegające Okresowej Amortyzacji podlegają umorzeniu.

Pozostała część niewykupionych w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji zostanie wykupiona w terminie 30 miesięcy od Dnia Emisji Obligacji. Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta według wartości nominalnej Obligacji powiększonej o należne Oprocentowanie.

1.1.7.5. Przedterminowy Wykup na Żądanie Emitenta (Opcja Call)

Na zasadach określonych poniżej Emitent może zdecydować o Przedterminowym Wykupu Obligacji („**Przedterminowy Wykup na Żądanie Emitenta**” lub „**Opcja Call**” lub „**Przedterminowy Wykup Obligacji na Żądanie Emitenta**”). Opcja Call może zostać zrealizowana w odniesieniu do wszystkich lub tylko do części Obligacji. Emitent może wykonywać Opcję Call wielokrotnie, aż do całkowitego wykupu Obligacji. Decyzję o wykonaniu uprawnienia z Opcji Call oraz liczbie Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi Obligacji na Żądanie Emitenta, podejmuje każdorazowo Zarząd Emitenta określając jednocześnie zasady przedterminowego wykupu Obligacji, z zastrzeżeniem postanowień Warunków Emisji.

Informacja o zgłoszeniu żądania Przedterminowego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta wraz ze wskazaniem dnia Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta, przekazana zostanie Obligatariuszom w formie Raportu Bieżącego oraz zostanie zamieszczone na stronie internetowej Emitenta w terminie nie krótszym niż 21 dni kalendarzowych przed danym dniem Przedterminowego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta.

Opcja Call może być zrealizowana przez Emitenta w każdorazowym Dniu Płatności Odsetek od Obligacji. Jeżeli jednak Dzień Przedterminowego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, Obligacje zostaną wykupione w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Opcja Call może być zrealizowana przez Emitenta najwcześniej w dniu wypłaty Odsetek za czwarty Okres Odsetkowy.

W przypadku skorzystania z Opcji Call Emitent zobowiązany będzie uiścić na rzecz Obligatariuszy, których Obligacje będą wykupywane, premię w następującej wysokości od każdej wykupywanej Obligacji:

- 2,0% wartości nominalnej Obligacji wykupywanych – wykup na zakończenie czwartego Okresu Odsetkowego,
- 1,75% wartości nominalnej Obligacji wykupywanych – wykup na zakończenie piątego Okresu Odsetkowego,
- 1,5% wartości nominalnej Obligacji wykupywanych – wykup na zakończenie szóstego Okresu Odsetkowego,
- 1,25% wartości nominalnej Obligacji wykupywanych – wykup na zakończenie siódmego Okresu Odsetkowego,
- 1,0% wartości nominalnej Obligacji wykupywanych – wykup na zakończenie ósmego Okresu Odsetkowego,
- 0,75% wartości nominalnej Obligacji wykupywanych – wykup na zakończenie dziewiątego Okresu Odsetkowego,
- 0,5% wartości nominalnej Obligacji wykupywanych – wykup na zakończenie dziesiątego Okresu Odsetkowego,
- 0,25% wartości nominalnej Obligacji wykupywanych – wykup na zakończenie jedenastego Okresu Odsetkowego.

Za zgodą Obligatariusza możliwy jest wykup bez zachowania terminów, o którym mowa powyżej.

Wykup dokonywany będzie przy zastosowaniu zasady proporcjonalnej redukcji i zaokrągleniu liczby wykupywanych Obligacji w dół do liczby całkowitej.

Dniem ustalenia prawa do Kwoty Wykupu w ramach Przedterminowego Wykupu jest 6 (szósty) Dzień Roboczy poprzedzający odpowiednio Dzień Płatności Odsetek / dzień Przedterminowego Wykupu.

Celem przeprowadzenia transakcji wykupu, począwszy od trzeciego Dnia Roboczego poprzedzającego wyznaczoną datę ustalenia Prawa Do Wykupu do dnia Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta, nastąpi zawieszenia obrotu Obligacjami. Decyzję o zawieszeniu obrotu obligacjami podejmuje GPW i podaje ją do publicznej wiadomości. Emitent będzie występował z wnioskiem do GPW o zawieszenie obrotu obligacjami na co najmniej 7 dni kalendarzowych przed zawieszeniem.

Wykup Obligacji zostanie dokonany poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza.

W przypadku rejestracji Obligacji w KDPW Przedterminowy Wykup na Żądanie Emitenta przeprowadzony zostanie zgodnie z regulacjami KDPW i ASO Catalyst.

W ramach Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta, Obligatariusze mogą zgłaszać swoje Obligacje do wykupu. W przypadku, gdy liczba zgłoszonych Obligacji do wykupu jest większa niż kwota wykupu, wykup Obligacji nastąpi wobec wszystkich Obligatariuszy, którzy zgłosili swoje Obligacje do wykupu, proporcjonalnie do zgłoszonych do wykupu Obligacji. W przypadku, gdy liczba zgłoszonych do wykupu Obligacji będzie równa kwocie wykupu, Emitent wykupi wszystkie zgłoszone do wykupu Obligacje. W przypadku, gdy liczba zgłoszonych do wykupu Obligacji będzie mniejsza niż kwota wykupu, Emitent wykupi wszystkie zgłoszone do wykupu Obligacje, a w pozostałej wysokości koniecznej do osiągnięcia kwoty wykupu dokona wykupu Obligacji wszystkich Obligatariuszy proporcjonalnie do liczby posiadanych przez nich Obligacji.

Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta poprzez zapłatę kwoty w wysokości 100% (słownie: sto procent) wartości nominalnej Obligacji oraz należnego Oprocentowania.

Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

1.1.7.6. Przedterminowy Wykup Obligacji na Żądanie Obligatariuszy

W przypadku wystąpienia Przypadku Naruszenia, Emitent jest zobowiązany na żądanie Obligatariusza, na warunkach opisanych poniżej, dokonać przedterminowego wykupu posiadanych przez żądającego Obligatariusza Obligacji („Przedterminowy Wykup na Żądanie Obligatariusza” lub „Przedterminowy Wykup Obligacji na Żądanie Obligatariusza”). Za przypadek naruszenia („Przypadek Naruszenia”) będzie uważane wystąpienie chociażby jednego z wymienionych poniżej zdarzeń:

- a) przekroczenie na poziomie skonsolidowanym Emitenta wskaźnika relacji Długu Netto do EBITDA powyżej 8 na koniec każdego z kwartałów 2014 r., powyżej 10 na koniec pierwszego kwartału 2015 r., powyżej 8,6 na koniec drugiego kwartału 2015 r., powyżej 5,6 na koniec trzeciego kwartału 2015 r., powyżej 4,5 od czwartego kwartału 2015 r. do Dnia Wykupu, z chwilą gdy ta okoliczność stała się możliwą do zweryfikowania na podstawie raportów bieżących lub raportów okresowych Emitenta. Wskaźnik na poziomie skonsolidowanym relacji Dług Netto do EBITDA rozumiany jest jako iloraz Długu Netto oraz Kroczącej EBITDA; lub
- b) przekroczenie na poziomie skonsolidowanym Emitenta wskaźnika relacji Długu Netto do Skorygowana EBITDA powyżej 4 na koniec każdego z kwartałów 2014 r., powyżej 4,2 na koniec pierwszego kwartału 2015 r., powyżej 4,1 na koniec drugiego kwartału 2015 r., powyżej 3,75 na koniec trzeciego kwartału 2015 r., powyżej 3,5 od czwartego kwartału 2015 r. do Dnia Wykupu, z chwilą gdy ta okoliczność stała się możliwą do zweryfikowania na podstawie raportów bieżących lub raportów okresowych Emitenta. Wskaźnik na poziomie skonsolidowanym relacji Dług Netto do Skorygowana EBITDA rozumiany jest jako iloraz Długu Netto oraz Skorygowanej EBITDA. Skorygowana EBITDA nie ujmuje straty z tytułu rozwoju marki Activlab Pharma; lub
- c) przekroczenie na poziomie skonsolidowanym Emitenta wskaźnika Ogólnego Zadłużenia powyżej 0,65 z chwilą gdy ta okoliczność stała się możliwą do zweryfikowania na podstawie raportów bieżących lub raportów okresowych Emitenta. Wskaźnik Ogólnego Zadłużenia na poziomie skonsolidowanym rozumiany

- jest jako stosunek zobowiązań (pozycja B pasywów bilansu) pomniejszonych o wartość rozliczeń międzyokresowych związanych z rozliczeniem otrzymanych dotacji do sumy aktywów; lub
- d) Emitent zostanie przekształcony w inną spółkę prawa handlowego, za wyjątkiem spółki akcyjnej; lub
 - e) Emitent nie dokona w terminie płatności na rzecz Obligatariuszy z tytułu Obligacji; lub
 - f) Emitent nie przekaze środków pieniężnych koniecznych do przeprowadzenia Okresowej Amortyzacji Obligacji w terminie umożliwiającym wykup; lub
 - g) Emitent nie dotrzyma terminów wynikających z niniejszego Dokumentu Informacyjnego lub wynikających z przepisów KDPW i GPW mających zastosowanie do Emitenta, którego obligacje mają być notowane w ASO Catalyst i naruszenie nie zostanie naprawione w terminie 14 dni od wystąpienia Przypadku Naruszenia; lub
 - h) jakiegokolwiek inne Dłużne Instrumenty Finansowe Emitenta lub Znaczącej Spółki Zależnej zostaną w sposób zgodny z ich warunkami emisji postawione w stan wymagalności przed umownym terminem zapłaty (cross-default); lub
 - i) nie przekazanie przez Emitenta raportów okresowych zawierających m.in. roczne sprawozdanie finansowe Emitenta zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wraz z raportem z takiego badania, o zawartości i w terminach wynikających z regulacji rynku regulowanego prowadzonego przez GPW oraz alternatywnego systemu obrotu (w rozumieniu Ustawy o Obrocie) w zakresie obowiązków informacyjnych dotyczących przekazywania raportów okresowych, którym podlega Emitent; w przypadku, gdy Emitent przestanie podlegać regulacjom, o którym mowa powyżej, za przypadek naruszenia poczytywać się będzie niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków informacyjnych, o których mowa w pkt. 1.4. (Zawiadomienia i obowiązki informacyjne) Warunków Emisji i stosowne raporty nie zostaną przekazane terminie 14 dni od wystąpienia Przypadku Naruszenia; lub
 - j) gdy nastąpi wykorzystanie środków z emisji Obligacji na cele inne niż wskazane w pkt. 1.1.4. (Cele emisji) Warunków Emisji; lub
 - k) w przypadku, gdy Zarząd Emitenta, w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu, wystąpi z wnioskiem o wypłatę dywidendy lub zaliczki na poczet dywidendy w wysokości wyższej niż 75 % skonsolidowanego zysku netto Emitenta (przy czym gdy jednostkowy zysk netto jest wyższy od skonsolidowanego zysku netto wówczas 75 % jednostkowego zysku netto), lub w przypadku wypłaty przez Emitenta, w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu dywidendy lub zaliczki na poczet dywidendy w wysokości wyższej niż 75 % skonsolidowanego zysku netto Emitenta (przy czym gdy jednostkowy zysk netto jest wyższy od skonsolidowanego zysku netto wówczas 75 % jednostkowego zysku netto), z zastrzeżeniem, że dywidenda do wysokości 75 % skonsolidowanego zysku netto Emitenta (przy czym gdy jednostkowy zysk netto jest wyższy od skonsolidowanego zysku netto wówczas 75 % jednostkowego zysku netto) może być wypłacona jedynie, gdy obsługa zadłużenia względem Obligatariuszy jest regulowana terminowo; lub
 - l) gdy Emitent lub Spółka Zależna dokona na rzecz podmiotów spoza Grupy Kapitałowej transferu środków pieniężnych lub na rzecz któregokolwiek z akcjonariuszy Emitenta z tytułu pożyczek, dywidend, umorzenia akcji, weksli, poręczeń, gwarancji w wysokości wyższej niż 75 % skonsolidowanego zysku netto Emitenta (przy czym gdy jednostkowy zysk netto jest wyższy od skonsolidowanego zysku netto wówczas 75 % jednostkowego zysku netto), z zastrzeżeniem, że transfer środków pieniężnych w wysokości do 75 % skonsolidowanego zysku netto Emitenta (przy czym gdy jednostkowy zysk netto jest wyższy od skonsolidowanego zysku netto wówczas 75 % jednostkowego zysku netto) może być dokonany jedynie, gdy obsługa zadłużenia względem Obligatariuszy jest regulowana terminowo. Ograniczenia, o których mowa powyżej nie dotyczą spółki UNIPRO sp. z o.o. z siedzibą w Bochni; lub
 - m) gdy Emitent nie zapłaci w terminie wymagalnej kwoty wynikającej z jego zobowiązań finansowych z tytułu pożyczek, weksli, kredytu, umów leasingu zgodnie z zapisami umów, o wartości przekraczającej 10 % kapitałów własnych, na podstawie których zobowiązania te zostały zaciągnięte przez Emitenta i sytuacja ta nie zostanie naprawiona – poprzez ich zapłatę lub zmianę warunków dotyczących terminów wymagalności i płatności tych zobowiązań - w ciągu 30 dni od daty pierwotnej wymagalności; lub
 - n) którekolwiek z oświadczeń lub zapewnień złożonych przez Emitenta w Dokumencie Informacyjnym okaże się nieprawdziwe i taka nieprawdziwość powoduje niemożliwość lub wpływa na zdolność Emitenta do zapłaty świadczeń z Obligacji; lub

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.

EMISJA OBLIGACJI SERII A1 | 147

- o) przeciwko Emitentowi zostanie wydane prawomocne orzeczenie w postępowaniu sądowym, administracyjnym lub arbitrażowym, z którego wynikać będzie zobowiązanie Emitenta do zapłaty jakichkolwiek kwot o łącznej wartości przekraczającej 10 % kapitałów własnych; jeżeli zasądzone kwoty nie zostały zapłacone w terminie 30 dni od dnia wydania odpowiedniego prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej decyzji administracyjnej lub w terminie wskazanym w takim prawomocnym orzeczeniu lub ostatecznej decyzji administracyjnej; lub
- p) zostanie dokonane zajęcie składników majątku Emitenta w toku postępowania egzekucyjnego na zaspokojenie roszczeń o wartości przekraczającej wartość 10 % kapitałów własnych i zajęcie to nie zostało zwolnione, spłacone, umorzone w ciągu 30 dni od dnia jego dokonania; lub
- q) Emitent lub Znacząca Spółka Zależna bądź któregośkolwiek z organów Emitenta lub Znaczącej Spółki Zależnej podejmie uchwałę o wszczęciu likwidacji przedsiębiorstwa, złoży wniosek o wszczęcie postępowania naprawczego, zostanie wszczęte przeciwko Emitentowi postępowanie o wyznaczenie zarządu przymusowego majątkiem lub częścią majątku Emitenta na jakiegokolwiek podstawie, lub
- r) gdy sąd ogłosi upadłość Emitenta; lub
- s) gdy Emitent zawrze z wierzycielem ugodę w przedmiocie restrukturyzacji zadłużenia Emitenta, której treść będzie sprzeczna z Warunkami Emisji Obligacji lub będzie czynić wykonanie praw z Obligacji niemożliwym ; lub
- t) Emitent lub Znacząca Spółka Zależna zaprzestanie prowadzenia swojej działalności w całości lub w istotnej części lub oświadczy, że zamierza to zrobić; lub
- u) Jeżeli do dnia 30 listopada 2014 roku Emitent nie ureguluje stanu prawnego dojazdu do części magazynowej obiektu znajdującego się w Bochni, ul. Łany 6, w którym to obiekcie znajduje się Przedmiot Zastawu tak aby uzyskać on swobodny do niego dojazd; lub
- v) Bogusław Achinger lub Dariusz Hyczewski zbędą łącznie więcej niż 40 % akcji Spółki Emitenta bez zgody Administratora Zabezpieczeń; lub
- w) zobowiązania płatnicze Emitenta z tytułu Emisji Obligacji nie będą traktowane co najmniej równorzędnie (pari passu) z wszystkimi pozostałymi obecnymi lub przyszłymi niezabezpieczonymi zobowiązaniami płatniczymi Emitenta, z wyjątkiem zobowiązań mających pierwszeństwo z mocy bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa mających zastosowanie do ogółu podmiotów gospodarczych; lub
- x) jeżeli wartość przedmiotu obciążonego zastawem rejestrowym na rzecz Administratora Zabezpieczeń na podstawie umowy o zastawie będzie niższa niż wskazana w treści umowy o zastawie z uwzględnieniem amortyzacji przedmiotu zastawu wskazanej w umowie o zastawie; lub
- y) jeżeli wartość nieruchomości będącej Przedmiotem Hipoteki na rzecz Administratora Zabezpieczeń będzie niższa niż:
 - 4.000.000,00 PLN (słownie: cztery miliony złotych 00/100) w okresie od Dnia Przydziału do dnia 30 marca 2015 r.,
 - 10.000.000,00 PLN (słownie: dziesięć milionów) w okresie od dnia 31 marca 2015 r. do Terminu Wykupu;
 lub
- z) jeżeli na żądanie Administratora Zabezpieczeń (dalej: Żądanie) Emitent, który zobowiązał się do przygotowania i przedstawienia, w ciągu 4ech tygodni od skutecznego doręczenia Żądania Emitentowi, zaktualizowanej wyceny wartości Przedmiotu Hipoteki oraz Przedmiotu Zastawu, nie dostarczy takiego dokumentu wyceny Administratorowi Zabezpieczeń, z zastrzeżeniem, że Żądanie nie może być wydane Emitentowi częściej niż raz na rok (tj. 365 dni) od Dnia Emisji do Dnia Wykupu lub żądania wcześniejszego wykupu Obligacji; lub
- aa) Emitent w terminie 30 dni od daty upływu terminu ważności nie przedstawi nowej polisy ubezpieczenia lub aktualizacji polisy ubezpieczenia na kolejne okresy ubezpieczenia zgodnie z treścią Cieszy Wierzytelności, z zastrzeżeniem, że ubezpieczenie od ryzyka budowy prowadzonej na Przedmiocie Hipoteki będzie do czasu zakończenia tam prac budowlanych związanych z inwestycją tj. do dnia oddania tej inwestycji do użytku, na podstawie odrębnych przepisów; lub
- bb) Emitent nie podejmie czynności, których podjęcia zażąda Administrator Zabezpieczeń w terminie przez niego wskazanym, w celu zapewnienia skuteczności ustanowionego zabezpieczenia; lub

cc) gdy Emitent nie ustanowi w terminie 14 Dni Roboczych od dnia wezwania go przez któregośkolwiek z Obligatariuszy, który tego zażąda, dodatkowego, skutecznego i ważnego zabezpieczenia wierzycelności z tytułu Obligacji w postaci notarialnego dobrowolnego oświadczenia Emitenta o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) kodeksu postępowania cywilnego na rzecz każdego z Obligatariuszy, który tego zażąda, na warunkach wskazanych w pkt 1.1.8 Warunków Emisji.

W okresie od dnia przydziału Obligacji do całkowitej zapłaty wszystkich świadczeń należnych z tytułu Obligacji Emitent zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania Obligatariuszy o każdym Przypadku Naruszenia. Emitent ma obowiązek bez jakiegokolwiek uprzedniego wezwania niezwłocznie informować o każdym Przypadku Naruszenia Dom Maklerski.

W przypadku wystąpienia Przypadku Naruszenia Obligatariusz ma prawo zażądać przymusowego przedterminowego wykupu Obligacji w terminie nie dłuższym niż 100 (słownie: sto) dni od zawiadomienia o wystąpieniu Przypadku Naruszenia, o którym mowa w akapicie poprzednim.

Emitent w przypadku doręczenia mu w ww. terminie uzasadnionego żądania Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, dokona wykupu Obligacji (w liczbie określonej w żądaniu) od żądającego Obligatariusza poprzez zapłatę Kwoty Wykupu wraz z należnym Oprocentowaniem, w terminie 30 Dni Roboczych od daty doręczenia przez Obligatariusza Emitentowi żądania Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, chyba, że Emitent w terminie 10 Dni Roboczych od dnia doręczenia mu żądania Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza odpowiadającego poniżej wskazanym wymogom usunie przypadek naruszenia z powodu którego zażądano Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza i poinformuje o tym Obligatariusza żądającego Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza przedstawiając stosowną dokumentację.

Emitent w przypadku otrzymania uprawnionego żądania przedterminowego wykupu, dokona wykupu Obligacji poprzez zapłatę kwoty równiej wartości nominalnej Obligacji przedstawionych do wykupu powiększonej o należne, a niewypłacone Oprocentowanie. Obligacje stają się wymagalne w momencie otrzymania przez Emitenta żądania przymusowego przedterminowego wykupu Obligacji, rozumianego jako doręczenie przy wysłaniu listem poleconym lub pocztą kurierską, gdy zostanie doręczone za potwierdzeniem odbioru pod właściwy adres lub z upływem 7 dni od daty drugiego awizo, natomiast w przypadku odmowy odebrania przesyłki – w dacie odmowy, a płatne przez Emitenta w okresie nieprzekraczającym 14 dni od dnia otrzymania wyżej opisanego żądania.

Zawiadomienie z żądaniem przedterminowego wykupu Obligacji powinno zostać przesłane przez Obligatariusza w formie pisemnej na adres Emitenta (oraz do wiadomości Administratora Zabezpieczeń) wraz z oświadczeniem o blokadzie papierów wartościowych w formie świadectwa depozytowego. W przypadku, gdy Obligacje danego Obligatariusza będą zapisane w rejestrze Domu Maklerskiego, kopia pisemnego żądania powinna zostać przekazana na adres Domu Maklerskiego. Transakcja przedterminowego wykupu zostanie przeprowadzona za pośrednictwem KDPW na podstawie informacji otrzymanych od Emitenta. Przedterminowy wykup Obligacji nastąpi poprzez przelew środków pieniężnych na Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza za pośrednictwem KDPW. W przypadku, gdy Obligacje danego Obligatariusza będą zapisane w rejestrze Domu Maklerskiego, przedterminowy wykup Obligacji nastąpi na warunkach uzgodnionych z Domem Maklerskim.

Emitent zobowiązuje się, że niezwłocznie po otrzymaniu pisemnego wezwania do wcześniejszego wykupu Obligacji,łoży do KDPW wniosek o przeprowadzenie obsługi wcześniejszego przymusowego wykupu i powiadomi o tym fakcie Dom Maklerski oraz Administratora Zabezpieczeń. 5 (piątego) Dnia Roboczego od dnia złożenia do KDPW ww. wniosku, KDPW wskaże dzień wg stanu, na który ustala się stany Rachunków Papierów Wartościowych w celu ustalenia liczby papierów wartościowych będących przedmiotem przedterminowego, przymusowego wykupu w danym terminie.

Jednocześnie, Emitent łoży wniosek do podmiotu prowadzącego Alternatywny System Obrotu Catalyst, na którym jest dokonywany obrót Obligacjami podlegającymi przedterminowemu, przymusowemu wykupowi,

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.

EMISJA OBLIGACJI SERII A1| 149

o zawieszenie obrotu Obligacjami począwszy od dnia występującego 3 Dni Robocze przed dniem ustalenia stanu rachunków przez KDPW.

Transakcja przedterminowego, przymusowego wykupu zostanie przeprowadzona po ustaleniu stron transakcji przez KDPW na podstawie informacji otrzymanych z biur maklerskich Obligatariuszy, którzy poinformowali je o złożeniu żądania wcześniejszego wykupu Emitentowi.

Emitent jest zobowiązany do przekazywania Obligatariuszom, poprzez stronę www.gpwcatalyst.pl, a Oferującemu bezpośrednio, zaudytowanych jednostkowych i skonsolidowanych rocznych sprawozdań finansowych oraz dodatkowo niezaudytowane jednostkowe i skonsolidowane półroczne obejmujące okres pierwszych 6 miesięcy roku obrotowego.

1.1.8. Zabezpieczenie Obligacji

Emitent odpowiada całym swoim majątkiem za zobowiązania wynikające z Obligacji. Obligacje są zabezpieczone. Roszczenia (wierzycelności) Obligatariuszy wobec Emitenta, wynikające z Obligacji i związane z emisją Obligacji, w szczególności zaś roszczenia (wierzycelności) Obligatariuszy o zapłatę Oprocentowania oraz zapłatę Należności Głównej w razie wykupu Obligacji zostaną zabezpieczone poprzez:

- hipotekę umowną łączną do kwoty 15.000.000,00 zł (słownie: piętnaście milionów złotych) na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w miejscowości Targowisko, składającej się z działki o numerze: 550/17, o łącznej powierzchni 1,7581 ha dla której Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach, prowadzi księgę wieczystą o numerze KR21/00027670/7, na podstawie oświadczenia woli Emitenta jako użytkownika wieczystego nieruchomości, ustanowioną przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń;

- zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy ruchomych lub praw stanowiących całość gospodarczą chociażby jego skład był zmienny (numer pozycji w Katalogu Sposobów Opisu Przedmiotu Zastawu, stanowiącym Załącznik nr 1 do Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 15 października 1997 r. w sprawie szczególnej organizacji i sposobu prowadzenia rejestru zastawów (Dz. nr 134, poz. 892): B1) ustanowiony przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 15.000.000,00 zł (słownie: piętnaście milionów złotych), obejmujący linię produkcyjną do produkcji funkcjonalnych dodatków do żywności, o następujących cechach:

Cecha A – nazwa, pod którą prowadzone jest przedsiębiorstwo w skład którego wchodzi zastawiane mienie: Regis sp. z o.o. z siedzibą w z siedzibą w Krakowie pod adresem: ul. Walerego Sławka 34, 30-633 Kraków wpisaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000129238 przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 6830007537, REGON 350534035, o kapitale zakładowym 510.000,00 zł.

Cecha B – wzmianka o istnieniu szczegółowej listy: TAK - szczegółowa lista przedmiotów wchodzących w skład zbioru stanowi Załącznik nr 2.

Cecha C – Wartość zbioru: 10.249.000,00 zł. netto (dziesięć milionów dwieście czterdzieści dziewięć tysięcy złotych netto).

Cecha D – miejscowość, w której położony jest zbiór, ulicę, numer domu: zakład produkcyjny ul. Łany 6 w Bochni;

- cesję wierzycelności na rzecz Administratora Zabezpieczeń z ubezpieczenia następującego mienia: zbiór rzeczy ruchomych lub praw stanowiących całość gospodarczą chociażby jego skład był zmienny stanowiący przedmiot zastawu rejestrowego ustanowionego przez Emitenta tytułem zabezpieczenia Emisji Obligacji na podstawie umowy zastawniczej zawartej z Administratorem Zabezpieczeń, obejmujący linię produkcyjną do produkcji funkcjonalnych dodatków do żywności, których szczegółowy wykaz znajduje się w Załączniku nr 4 do umowy zastawniczej -dokonanego na podstawie: (i) umowy kompleksowego ubezpieczenia przedsiębiorstw od wszystkich ryzyk na sumę ubezpieczenia 61.069.155,02 PLN, symbol T10-03, stwierdzonego polisą nr 903006382829 udzielonego Emitentowi na okres od 01.01.2014 r. do 30.11.2014 r. wraz z aneksem nr 1 z dnia 03.01.2014 r. i aneksem nr 2 z dnia 03.01.2014 r., (ii) umowy ubezpieczenia sprzętu elektronicznego od szkód materialnych z sumą ubezpieczenia 620 012,55 PLN sprzęt stacjonarny, symbol T03-01 i z sumą ubezpieczenia

356 320,67 sprzęt przenośny, symbol T03-01, stwierdzonego polisą nr 903006383004 udzielonego Emitentowi na okres od 01.01.2014 r. do 30.11.2014 r. z dnia 18.12.2013 r., oraz (iii) umowy ubezpieczenia wózków widłowych od utraty, zniszczenia lub uszkodzenia wskutek zdarzeń losowych o charakterze nagłym i niespodziewanym z sumą ubezpieczenia 580 086,70 PLN, symbol T06-30, stwierdzonego polisą nr 903006383717 udzielonego Emitentowi na okres od 01.01.2014 r. do 30.11.2014 r. z dnia 18.12.2013 r. - przez ubezpieczyciela - Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń Ergo Hestia S.A. ul. Hestii 1, 81-731 Sopot. Numer KRS 0000024812 Sądu Rejonowego, Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. NIP 585-000-16-90, Wysokość kapitału zakładowego, który został opłacony w całości: 185.980.900 zł;

- cesję wierzytelności na rzecz Administratora Zabezpieczeń z umowy ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowlano-montażowych (CAR/EAR) Polisa nr 4KR MSP0 0875 dotyczącą działki nr 550/17 w Targowisku, Gm. Klaj, zawartej 23 maja 2014 roku, na łączną sumę ubezpieczenia 6.900.000,- (słownie: sześć milionów dziewięćset tysięcy) złotych udzielonego Emitentowi na okres od 23 maja 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku przez ubezpieczyciela - Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A., Oddział Regionalny w Krakowie, ul. Dunajewskiego 3, 31-133 Kraków, REGON 010001345, NIP 526-025-10-49.

1.1.9. Oświadczenie poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 PKT 4 KPC

Emitent zobowiązuje się złożyć wobec Administratora Zabezpieczeń, działającego na podstawie umowy o ustanowienie administratora hipoteki z dnia 16 czerwca 2014 r. oraz umowy o ustanowienie administratora zabezpieczeń z dnia 16 czerwca 2014 r. w celu zapewnienia należytej ochrony interesów Inwestorów w imieniu własnym, lecz na rzecz łącznie wszystkich Inwestorów, którym przydzielono Obligacje, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji co do wymagalnych Wierzytelności Inwestorów z tytułu Obligacji, o którym mowa w art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, do 150 % łącznej wysokości Wartości Nominalnej Obligacji przydzielonych Inwestorom i z terminem 72 miesięcy licząc od dnia przydziału Obligacji – na wystąpienie przez Administratora Zabezpieczeń o nadanie klauzuli wykonalności. Emitent złoży ww. oświadczenia nie później niż w terminie 14 Dni Roboczych od dnia przydziału Obligacji.

1.1.9.1. Administrator Zabezpieczeń

Administratorem Zabezpieczeń jest CBT Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie powołana do tej funkcji na podstawie umów zawartych z Emitentem przed terminem składania zapisów na Obligacje.

Emitent powierzył Administratorowi Zabezpieczeń funkcję administratora zastawu w odniesieniu do Zastawu, który zostanie ustanowiony przez Emitenta w celu zabezpieczenia wierzytelności Obligatariuszy z Obligacji serii A1, administratora zabezpieczeń w odniesieniu do Cesji, które zostaną dokonane przez Emitenta w celu zabezpieczenia wierzytelności Obligatariuszy z Obligacji serii A1 oraz administratora hipoteki w odniesieniu do Hipoteki, która zostanie ustanowiona w celu zabezpieczenia wierzytelności Obligatariuszy z Obligacji serii A1.

Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do działania na rzecz Obligatariuszy, lecz we własnym imieniu, przy czym w celu uniknięcia wątpliwości Obligatariusze będą wyłącznie upoważnieni do odbioru świadczenia Administratora Zabezpieczeń.

Administrator Zabezpieczeń będzie pełnił funkcję administratora zastawu w odniesieniu do Zastawu, administratora zabezpieczeń w odniesieniu do Cesji oraz administratora hipoteki w odniesieniu do Hipoteki mając na uwadze zasady i zakres określone stosownymi umowami oraz z uwzględnieniem interesu Obligatariuszy.

Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do podejmowania działań w celu monitorowania na rzecz Obligatariuszy procesu ustanowienia Zastawu, Hipoteki i dokonania Cesji, celem zabezpieczenia wierzytelności Obligatariuszy z Obligacji serii A1.

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.



EMISJA OBLIGACJI SERII A1 | 151

Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do dokonywania czynności faktycznych i prawnych, tj. do:

- 1) zapoznawania się z treścią wszelkich dokumentów związanych ze stanem prawnym lub faktycznym dotyczącym przedmiotu Zastawu, Hipoteki i Cesji,
- 2) żądania od EMITENTA:
 - a) dostarczenia w uzgodnionym między nimi terminie wszelkich informacji, dokumentów, materiałów niezbędnych do realizacji Umowy (dalej „Informacje”),
 - b) dokonania aktualizacji wyceny Przedmiotu Zastawu i Przedmiotu Hipoteki nie częściej niż 1 (jeden raz) w roku.
 - c) wyjaśnień dotyczących stanu prawnego lub faktycznego dotyczącego Przedmiotu Zastawu i Przedmiotu Hipoteki i Cesji, przy czym EMITENT jest obowiązany takiemu żądaniu zadośćuczynić w terminie wskazanym przez Administratora Zabezpieczeń i we wskazanej przez niego formie;
- 3) podejmowania czynności faktycznych i prawnych niezbędnych i koniecznych do zaspokojenia i zabezpieczenia z Przedmiotu Zastawu i Przedmiotu Hipoteki i Cesji wymagalnych, a nie zaspokojonych przez EMITENTA w inny sposób wierzytelności Obligatariuszy.

O ile umowy ustanawiające Administratora Zabezpieczeń nie stanowią inaczej, Administrator Zabezpieczeń:

- będzie wykonywał wszelkie prawa, uprawnienia i umocowania w wykonaniu ważnych uchwał Obligatariuszy wydanych zgodnie z pkt 4 lit. d) Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiącego załącznik nr 3 do Dokumentu Informacyjnego lub, jeżeli otrzyma taką Instrukcję Obligatariuszy, zaniecha wykonania jakiegokolwiek prawa, uprawnienia lub umocowania; oraz
- nie będzie ponosił odpowiedzialności z tytułu żadnych działań (lub zaniechań), jeżeli będzie działał (lub zaniecha podejmowania działania) w braku lub w wykonaniu Instrukcji Obligatariuszy.

W przypadku niezaspokojenia przez Emitenta jakichkolwiek wymagalnych wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji serii A1, Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony na podstawie stosownej Instrukcji Obligatariuszy do wezwania Emitenta do zapłaty wymagalnych a nie uiszczonych kwot. W sytuacji, gdy Emitent nie zadośćuczyni wezwaniu Administratora Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do podjęcia działań zgodnie z Instrukcją Obligatariuszy bezpośrednio zmierzających do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z Przedmiotu Zastawu, Przedmiotu Hipoteki i Cesji w sposób wskazany w Instrukcji Obligatariuszy.

Działania do podjęcia przez Administratora Zabezpieczeń wskazywane są przez Zgromadzenie Obligatariuszy.

Środki uzyskane przez Administratora Zabezpieczeń w toku egzekucji będą przekazywane przez Administratora Zabezpieczeń na spłatę wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji w równym stopniu dla każdej Obligacji, po uprzednim potrąceniu kosztów egzekucji poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń. W zakresie działań dotyczących zaspokojenia wierzytelności z Obligacji z Przedmiotu Zastawu, Przedmiotu Hipoteki oraz Cesji, Administrator Zabezpieczeń nie będzie zobowiązany do samodzielnego pokrywania związanych z tym kosztów i wydatków. Koszty te będą pokrywane z depozytu wpłaconego przez Emitenta w oparciu o umowę zlecenia zawartą z Emitentem, jak również Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do żądania od Obligatariuszy dokonania zaliczkowych wpłat na poczet kosztów Administratora Zabezpieczeń w związanych z takimi działaniami. Wpłaty zaliczkowe podlegają rozliczeniu ze środków uzyskanych z egzekucji z Przedmiotu Zabezpieczeń. W razie braku środków na pokrycie kosztów i wydatków, Administrator Zabezpieczeń może wstrzymać się z podjęciem takich czynności do czasu otrzymania od Obligatariuszy niezbędnych środków.

W przypadku ustania stosunku prawnego łączącego CBT Spółkę Akcyjną z Emitentem w zakresie pełnienia funkcji Administratora Zabezpieczeń, Emitent będzie zobowiązany do zawarcia umowy o ustanowienie administratora zabezpieczenia z osobą trzecią, na mocy której to umowy ustanowi tę osobę nowym

administratorem zabezpieczenia. Niniejszy obowiązek Emitent jest zobowiązany spełnić w ciągu 2 tygodni od momentu ustania stosunku prawnego łączącego go z CBT Spółką Akcyjną, a także każdym kolejnym podmiotem pełniącym funkcję administratora zabezpieczenia.

Dodatkowo Emitent na własny koszt doprowadzi do zmian w odpowiednich rejestrach sądowych prowadzonych dla Przedmiotu Zabezpieczenia, wskazujące nowego administratora zabezpieczenia, za każdym razem nie później niż w terminie 5 Dni Roboczych od dnia zawarcia umowy o administrowanie Przedmiotem Zabezpieczenia z nowym podmiotem.

Wyceny lub aktualizacje wyceny Przedmiotu Zabezpieczenia, tj. Przedmiotu Hipoteki oraz Przedmiotu Zastawu, dokonywane będą, na żądanie Administratora Zabezpieczeń i na koszt Emitenta nie częściej jednak niż raz na rok (tj. 365 dni od Dnia Emisji). Emitent jest zobowiązany do dostarczenia Administratorowi Zabezpieczeń, na jego żądanie, w terminie 3 (trzech) tygodni (tj. 15 Dni Roboczych), zaktualizowanej wyceny Przedmiotu Zabezpieczenia. Z chwilą powstania opóźnienia w spełnieniu świadczenia z Obligacji, wyceny lub aktualizacje wyceny Przedmiotu Zastawu dokonywane będą w terminach i z częstotliwością podlegającą uznaniu Administratora Zabezpieczeń działającego na wniosek Zgromadzenia Obligatariuszy.

Wszystkie pojęcia pisane wielką literą mają znaczenie nadane im w umowach zabezpieczeń, których projekty stanowią załącznik nr 7 do Dokumentu Informacyjnego.

1.1.10. Przedawnienie roszczeń

Zgodnie z art. 37a Ustawy o Obligacjach, roszczenia wynikające z obligacji przedawniają się z upływem 10 lat.

1.1.11. Prawo właściwe i jurysdykcja

Obligacje zostały wyemitowane zgodnie z prawem polskim i wszelkie stosunki prawne z nich wynikające podlegają prawu polskiemu.

Wszelkie spory związane z Obligacjami będą rozstrzygane w postępowaniu przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Emitenta. Roszczenia z tytułu Obligacji mogą być dochodzone w postępowaniu nakazowym.

1.1.12. Warunki wypłaty Oprocentowania

Obligacje będą oprocentowane według skali roku 365-dniowego.

Oprocentowanie Obligacji wynosi WIBOR 3M plus Marża (stała marża procentowa, która zostanie ustalona na podstawie przeprowadzonego procesu Book-buildingu, w drodze Uchwały Zarządu Emitenta dotyczącej Oprocentowania, przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Obligacje).

Dla potrzeb ustalenia stawki WIBOR 3M dla danego Okresu Odsetkowego, stawka WIBOR 3M przyjmowana będzie z 3 (trzeciego) Dnia Roboczego poprzedzającego dzień rozpoczęcia danego Okresu Odsetkowego dla którego ustalone jest Oprocentowanie, podanej przez Monitor Rates Services Reuters lub każdego jej oficjalnego następcę, dla 3 miesięcznych depozytów w PLN, wyrażoną w punktach procentowych, z kwotowania fixingu o godzinie 11:00 lub około tej godziny.

Oprocentowanie za dany Okres Odsetkowy będzie liczone od pierwszego dnia rozpoczynającego dany Okres Odsetkowy.

Oprocentowanie naliczane będzie według następującej formuły:

$$K = (N * O * L) / 365$$

gdzie:

K – oznacza kwotę odsetek za dany Okres Odsetkowy

N – oznacza nominalną Obligacji

O – oznacza stopę oprocentowania

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.

EMISJA OBLIGACJI SERII A1|153

L – oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym

Przy dokonywaniu obliczeń płatności z Obligacji wszystkie wielkości określone w procentach będą zaokrąglane do jednej dziesiętysięcznej punktu procentowego (0,00005% będzie zaokrąglane w górę do 0,0001%) oraz wszystkie płatności określone w złotych będą zaokrąglane do najbliższego grosza (pół grosza będzie zaokrąglane w górę).

Oprocentowanie naliczane będzie zgodnie z tabelą poniżej w następujących po sobie trzymiesięcznych Okresach Odsetkowych, z których pierwszy rozpocznie się w Dacie Emisji Obligacji.

Datą ustalenia prawa do otrzymania odsetek za dany Okres Odsetkowy będzie dzień przypadający na 6 (słownie: sześć) Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego za dany Okres Odsetkowy, obliczony z uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW.

Oprocentowanie za dany Okres Odsetkowy będą wypłacane uprawnionemu do ich otrzymania Obligatariuszowi z dołu w ostatnim dniu danego Okresu Odsetkowego, także w przypadku, gdy odsetki są należne za niepełny Okres Odsetkowy. Jeżeli dzień wypłaty odsetek, ustalony w sposób określony powyżej, będzie przypadał w sobotę, niedzielę, święto lub będzie dniem ustawowo wolnym od pracy, odsetki zostaną wypłacone w pierwszym Dniu Roboczym następującym po tym dniu.

W okresie, gdy Obligacje będą zapisane w Ewidencji, wypłata Oprocentowania następować będzie poprzez przelew na rachunek bankowy Obligatariusza ujawnionego w Ewidencji Obligacji prowadzonej przez Dom Maklerski.

W okresie, gdy Obligacje będą zarejestrowane w Depozycie Papierów Wartościowych, wszelkie płatności dokonywane będą za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych, na których będą zapisane Obligacje.

Terminy trwania Okresów Odsetkowych oraz wypłat odsetek przypadają na następujące daty:

	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego	Dzień ustalenia Prawa do Odsetek	Dzień Wypłaty Odsetek
I okres odsetkowy	29 lipca 2014	29 października 2014	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty odsetek, obliczony z uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW	29 października 2014
II okres odsetkowy	30 października 2014	29 stycznia 2015	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty odsetek, obliczony z uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW	29 stycznia 2015
III okres odsetkowy	30 stycznia 2015	29 kwietnia 2015	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty odsetek, obliczony z uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW	29 kwietnia 2015
IV okres odsetkowy	30 kwietnia 2015	29 lipca 2015	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty odsetek, obliczony z uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW	29 lipca 2015
V okres odsetkowy	30 lipca 2015	29 października 2015	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty odsetek, obliczony z uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW	29 października 2015
VI okres odsetkowy	30 października 2015	29 stycznia 2016	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty odsetek, obliczony z uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW	29 stycznia 2016
VII okres	30 stycznia 2016	29 kwietnia 2016	6 Dni Roboczych przed dniem	29 kwietnia

odsetkowy			wypłaty odsetek, obliczony z uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW	2016
VIII okres odsetkowy	30 kwietnia 2016	29 lipca 2016	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty odsetek, obliczony z uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW	29 lipca 2016
IX okres odsetkowy	30 lipca 2016	29 października 2016	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty odsetek, obliczony z uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW	29 października 2016
X okres odsetkowy	30 października 2016	29 stycznia 2017	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty odsetek, obliczony z uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW	29 stycznia 2017
XI okres odsetkowy	30 stycznia 2017	29 kwietnia 2017	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty odsetek, obliczony z uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW	29 kwietnia 2017
XII okres odsetkowy	30 kwietnia 2017	29 lipca 2017	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty odsetek, obliczony z uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW	29 lipca 2017

1.2. Harmonogram Oferty

Emitent zamierza przeprowadzić ofertę Obligacji zgodnie z podanym poniżej harmonogramem:

Zdarzenie	Termin
Uchwała Zarządu w przedmiocie zatwierdzenia Dokumentu Informacyjnego	27 czerwca 2014 r.
Dystrybucja Dokumentu Informacyjnego do oznaczonych Inwestorów	Od 27 czerwca 2014 r.
Podpisanie przez Emitenta Aneksu do Dokumentu Informacyjnego aktualizującego wartość zaciągniętych zobowiązań na koniec drugiego kwartału 2014 r.	Do 22 lipca 2014 r.
Book-building / Przyjmowanie wiążących Deklaracji Zainteresowania Nabyciem	Do 23 lipca 2014 r.
Podjęcie uchwały Zarządu w sprawie ustalenia Oprocentowania	23 lipca 2014 r.
Przyjmowanie zapisów od inwestorów	Do 28 lipca 2014 r.
Wpłata środków przez inwestorów z tytułu objęcia Obligacji	29 lipca 2014 r.
Data Emisji - Podjęcie uchwały Zarządu Emitenta w sprawie dojścia emisji Obligacji do skutku - Zamknięcie i rozliczenie Oferty	29 lipca 2014 r.

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.

EMISJA OBLIGACJI SERII A1|155

Termin Wykupu Obligacji	29 lipca 2017 r.
-------------------------	------------------

Emitent zastrzega sobie prawo do zmiany wszystkich terminów realizacji Oferty. Wszelkie zmiany dotyczące terminów będą dystrybuowane do Inwestorów za pośrednictwem Oferującego w taki sam sposób, w jaki dystrybuowany będzie niniejszy Dokument Informacyjny.

1.3. Zasady dystrybucji

1.3.1. Podmiot Oferujący

Podmiotem Oferującym Obligacje jest Copernicus Securities Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.

1.3.2. Cena emisyjna Obligacji

Jednostkowa cena emisyjna Obligacji jest równa jej wielkości nominalnej i wynosi 1.000 (słownie: jeden tysiąc) złotych.

1.3.3. Osoby uprawnione do objęcia Obligacji

Osobami uprawnionymi do uczestnictwa w Ofercie oraz do objęcia Obligacji, są wyłącznie osoby wytypowane przez Oferującego, do których skierowana zostanie propozycja uczestnictwa w Ofercie.

Propozycja nabycia Obligacji, zostanie skierowana do nie więcej niż 149 adresatów w trybie określonym w art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, zgodnie z ustawą o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych zmienionej ustawą z dnia 8 marca 2013 r.

Obligacje nie są ani nie będą przedmiotem oferty publicznej Emitenta lub ubiegania się o dopuszczenie ich do obrotu na rynku regulowanym.

1.3.4. Deklaracja Zainteresowania Nabyciem

Przed przyjmowaniem zapisów na Obligacje, przeprowadzony zostanie Book-building, rozumiany jako przyjmowanie przez Oferującego od wybranych Inwestorów, w odpowiedzi na przekazany Dokument Informacyjny, Deklaracji Zainteresowania Nabyciem Obligacji wraz ze wskazaniem wysokości marży, po jakiej Inwestorzy skłonni są objąć Obligacje („**Deklaracja Zainteresowania Nabyciem**”). Wzór formularza Deklaracji Zainteresowania Nabyciem Obligacji stanowi Załącznik nr 4 (Wzór Deklaracji Zainteresowania Nabyciem) do Dokumentu Informacyjnego.

Złożenie Deklaracji Zainteresowania Nabyciem Obligacji prowadzone jest w celu ustalenia rynkowej wartości marży dla Obligacji.

Przekazanie Inwestorowi informacji o marży stanowić będzie przesłankę do przyjmowania wiążących zapisów na Obligacje od Inwestora.

Nie otrzymanie przez danego Inwestora Warunków Emisji Obligacji w terminie pozwalającym na złożenie Deklaracji Zainteresowania Nabyciem Obligacji nie wyklucza dystrybucji do takiego Inwestora Warunków Emisji Obligacji w późniejszym terminie, przy czym w takim wypadku Inwestor otrzyma również informację dotyczącą wysokości Oprocentowania Obligacji, w tym marży ustalonej przez Emitenta w Uchwale dotyczącej Oprocentowania po przeprowadzeniu procedury Book-buildingu.

Emitent zastrzega sobie prawo do wysłania zaproszenia do składania zapisów na Obligacje do jakichkolwiek innych osób uprawnionych do złożenia zapisów, które nie uczestniczyły w procesie Book-buildingu.

1.3.4.1. Termin i miejsce składania Deklaracji Zainteresowania Nabyciem

Deklaracje Zainteresowania Nabyciem będą przyjmowane w dniach wskazanych w pkt 1.2. (Harmonogram Oferty) niniejszych Warunków Emisji w siedzibie Oferującego, przy ulicy Grójeckiej 5 w Warszawie.

1.3.4.2. Procedura składania Deklaracji Zainteresowania Nabyciem

Inwestor sporządza Deklaracje Zainteresowania Nabyciem na formularzu Deklaracji Zainteresowania Nabyciem. Inwestorzy przesyłają wypełnione Formularze Deklaracji Zainteresowania Nabyciem po zeskanowaniu i zapisaniu w formacie *.pdf – e-mailem na adres trading@copernicus.pl lub przesyłają je faksem na nr 22 44 00 119, najpóźniej w dniu zamknięcia przyjmowania Deklaracji Zainteresowania Nabyciem, zgodnie z przyjętym harmonogramem Oferty, zamieszczonym w pkt. 2 powyżej, do godziny 15:00.

Wszelkie konsekwencje, wynikające z nieprawidłowego lub niepełnego wypełnienia Formularza Deklaracji Zainteresowania Nabyciem ponosi Inwestor.

Osoby składające Deklarację Zainteresowania Nabyciem w imieniu osoby prawnej obowiązane są przedstawić właściwe dokumenty zaświadczające o ich uprawnieniu do reprezentowania osoby. Oryginały tych dokumentów, bądź ich kopia potwierdzona przez pracownika Oferującego, pozostają w siedzibie Oferującego.

Formularz Deklaracji Zainteresowania Nabyciem powinien zawierać m.in. następujące informacje:

- Imię i nazwisko osoby fizycznej albo firmę albo nazwę osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej;
- Adres zamieszkania osoby fizycznej albo siedzibę osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej;
- Adres do korespondencji, adres e-mail;
- W przypadku rezydentów: numer PESEL, serię i numer dowodu osobistego lub paszportu w odniesieniu do osób fizycznych zaś w odniesieniu do osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej wskazanie numeru, pod którym są one wpisane do rejestru, wraz z oznaczeniem sądu rejestrowego oraz numeru REGON;
- W przypadku nierezydentów: numer paszportu w odniesieniu do osób fizycznych albo numer rejestru właściwego dla kraju pochodzenia w odniesieniu do osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej;
- Urząd Skarbowy właściwy dla osoby fizycznej albo osoby prawnej składającej Deklarację Zainteresowania Nabyciem;
- Proponowana wysokość marży Obligacji;
- Liczbę Obligacji objętych Deklaracją Zainteresowania Nabyciem;
- Kwotę wpłaty na Obligacje;
- Datę oraz podpis pracownika Domu Maklerskiego, który przyjmuje Deklarację Zainteresowania Nabyciem;
- Podpis osoby składającej Deklarację Zainteresowania Nabyciem lub jej pełnomocnika.

Powyższy Formularz Deklaracji Zainteresowania Nabyciem uzupełniony będzie m. in. o oświadczenie, w którym osoba składająca Deklarację Zainteresowania Nabyciem lub działający w jej imieniu pełnomocnik stwierdza, że zapoznała się z treścią Dokumentu Informacyjnego oraz akceptuje warunki Oferty.

Dla ważności Deklaracji Zainteresowania Nabyciem na Obligacje wymagane jest złożenie właściwie i w pełni wypełnionego Formularza Deklaracji Zainteresowania Nabyciem przez Inwestora lub jego pełnomocnika w terminie przyjmowania Deklaracji Zainteresowania Nabyciem.

Deklaracje Zainteresowania Nabyciem składane przez zarządzających cudzym portfelem papierów wartościowych na zlecenie, w imieniu i na rzecz poszczególnych klientów mogą być przyjmowane, bez względu na liczbę Obligacji objętą poszczególnymi Deklaracjami Zainteresowania Nabyciem złożonymi przez klientów podmiotu zarządzającego.

W przypadku Towarzystw Funduszy Inwestycyjnych, jeden fundusz wchodzący w skład takiego towarzystwa traktowany jest jako jeden Inwestor i może złożyć jedną Deklarację Zainteresowania Nabyciem, bądź większą

liczbę takich deklaracji o ile nie przekraczają limitu znajdującego w wystosowanym do tego Inwestora zaproszeniu.

1.3.4.3. Związanie Inwestora Deklaracją Zainteresowania Nabyciem

Złożenie Deklaracji Zainteresowania Nabyciem stanowi jednostronne zobowiązanie Inwestora wobec Emitenta oraz wobec Oferującego do złożenia zapisu na Obligacje w liczbie wskazanej w Deklaracji Zainteresowania Nabyciem lub niższej, jeśli do złożenia zapisu na taką mniejszą liczbę Obligacji zaprosi Emitent za pośrednictwem Oferującego w zaproszeniu do składania zapisów, w odniesieniu do marży odsetkowej ustalonej przez Zarząd Emitenta (nie niższej niż marża zaproponowana przez Inwestora w Deklaracji Zainteresowania Nabyciem) w drodze Uchwały dot. Oprocentowania.

Zobowiązanie wynikające z Deklaracji Zainteresowania Nabyciem wiąże Inwestora do dnia, w którym wystąpi jedna z wymienionych okoliczności:

- złożenie przez Inwestora zapisu na Obligacje w liczbie równej (lub niższej, jeśli do złożenia zapisu na taką mniejszą liczbę Obligacji zaprosi Emitent za pośrednictwem Oferującego w zaproszeniu do składania zapisów) liczbie zadeklarowanej w Deklaracji Zainteresowania Nabyciem oraz opłacenie zapisu na Obligacje w całości; lub,
- poinformowanie Inwestora o wysokości ustalonej w Uchwale dot. Oprocentowania przez Zarząd Emitenta marży odsetkowej, jeśli ta wysokość jest niższa niż marża zaproponowana przez tego Inwestora w Deklaracji Zainteresowania Nabyciem; lub,
- dokonanie przydziału Obligacji; lub,
- poinformowania Inwestora przez Emitenta lub Oferującego o rezygnacji przez Emitenta z emisji Obligacji lub nie dojściu emisji do skutku z innej przyczyny,

w zależności od tego, która z tych okoliczności nastąpi wcześniej.

1.3.5. Ustalenie oprocentowania

Zarząd Emitenta ustali wysokość Oprocentowania Obligacji, w tym marżę, przy jakiej Emitent będzie skłonny przyjmować zapisy na Obligacje w ostatnim dniu przyjmowania Deklaracji Zainteresowania Nabyciem.

Podstawę ustalenia Marży stanowić będą właściwie złożone przez Inwestorów Deklaracje Zainteresowania Nabyciem. Ustalenie Marży zostanie dokonane przez Zarząd Emitenta poprzez zbadanie wielkości potencjalnego popytu na Obligacje przy określonej przez Inwestorów w Deklaracjach Zainteresowania Nabyciem marży.

Inwestorzy zostaną poinformowani o ustalonej marży niezwłocznie po jej ustaleniu przez Emitenta w taki sam sposób, w jaki otrzymają niniejszy Dokument Informacyjny.

1.3.6. Zasady składania zapisów

1.3.6.1. Warunki zawieszające złożenie zapisów przez Inwestorów

Inwestorzy będą uprawnieni oraz obowiązani do złożenia zapisu na Obligacje z chwilą spełnienia się warunków zawieszających w postaci:

- zostało skutecznie ustanowione zabezpieczenia w postaci hipoteki na Przedmiocie Hipoteki zgodnie z pkt 1.1.8 Warunków Emisji,
- zostało skutecznie ustanowione zabezpieczenie w postaci zastawu rejestrowego na Przedmiocie Zastawu zgodnie z pkt 1.1.8. Warunków Emisji,
- zostało skutecznie ustanowione zabezpieczenie w postaci Cesji Wierzytelności,

- Emitent do dnia 22 lipca 2014 r. podpisał Aneks do niniejszego Dokumentu Informacyjnego aktualizujący wartości zaciągniętych zobowiązań na koniec drugiego kwartału 2014 r.

Do chwili łącznego spełnienia się powyższych warunków, Emitent nie może żądać od Inwestorów złożenia zapisów na Obligacje.

1.3.6.2. Termin i miejsce składania zapisów

Zapisy na Obligacje będą przyjmowane w siedzibie Oferującego, przy ulicy Grójeckiej 5 w Warszawie w dniach wskazanych w pkt. 1.2. (Harmonogram Oferty) Warunków Emisji.

1.3.6.3. Procedura składania zapisów

Inwestor sporządza zapis na Obligacje w dwóch egzemplarzach (po jednym dla Inwestora oraz Emitenta) na Formularzu Zapisu. Wzór formularza zapisu na Obligacje stanowi Załącznik nr 5 (Wzór Formularza Zapisu) („Formularz Zapisu”) do Dokumentu Informacyjnego.

Inwestorzy składają wypełnione Formularze Zapisu osobiście lub przesyłają je faksem na nr 22 44 00 119 albo – po zeskanowaniu i zapisaniu w formacie *.pdf – e-mailem na adres trading@copernicus.pl.

Oryginał poprawnie wypełnionego formularza powinien być dostarczony do siedziby Oferującego nie później niż w dniu zamknięcia subskrypcji, zgodnie z przyjętym harmonogramem Oferty, zamieszczonym w pkt. 5.2. niniejszych Warunków Emisji, do godziny 16:00.

Wszelkie konsekwencje, wynikające z nieprawidłowego lub niepełnego wypełnienia Formularza Zapisu ponosi Inwestor.

Osoby składające zapis w imieniu osoby prawnej obowiązane są przedstawić właściwe dokumenty zaświadczające o ich uprawnieniu do reprezentowania osoby. Oryginały tych dokumentów, bądź ich kopia potwierdzona przez pracownika Oferującego, pozostają w siedzibie Oferującego.

Formularz Zapisu powinien zawierać m.in. następujące informacje:

- Imię i nazwisko osoby fizycznej albo firmę albo nazwę osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej;
- Adres zamieszkania osoby fizycznej albo siedzibę osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej;
- Adres do korespondencji;
- W przypadku spółek osobowych: określenie współników ze wskazaniem ich osobowości prawnej oraz udziału w spółce;
- W przypadku rezydentów: numer PESEL, serię i numer dowodu osobistego lub paszportu w odniesieniu do osób fizycznych zaś w odniesieniu do osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej wskazanie numeru, pod którym są one wpisane do rejestru, wraz z oznaczeniem sądu rejestrowego oraz numer REGON;
- W przypadku nierezydentów: numer paszportu w odniesieniu do osób fizycznych albo numer rejestru właściwego dla kraju pochodzenia w odniesieniu do osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej;
- Urząd Skarbowy właściwy dla osoby fizycznej albo osoby prawnej składającej zapis;
- Liczbę Obligacji objętych zapisem;
- Rodzaj obligacji objętych zapisem;
- Cenę emisyjną Obligacji;
- Kwotę wpłaty na Obligacje;
- numer Rachunku Papierów Wartościowych, nazwę i kod biura maklerskiego prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych, na którym mają zostać zapisane Obligacje, a także powiązany z Rachunkiem Papierów Wartościowych numer rachunku pieniężnego, na który zostanie dokonany przelew środków z tytułu wykupu Obligacji lub innych świadczeń z tytułu Obligacji;

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.

EMISJA OBLIGACJI SERII A1 | 159

- Datę oraz podpis pracownika Domu Maklerskiego, który przyjmuje zapis;
- Podpis osoby składającej zapis lub jej pełnomocnika.

Powyższy Formularz Zapisu uzupełniony będzie o oświadczenie, w którym osoba składająca zapis na Obligacje lub działający w jej imieniu pełnomocnik stwierdza, w szczególności, że zapoznała się z treścią Dokumentu Informacyjnego, akceptuje warunki Oferty, akceptuje treść Statutu Emitenta.

W przypadku nierezydentów powyższy Formularz Zapisu uzupełniony będzie także o certyfikat rezydencji podatkowej.

Zapis jest bezwarunkowy, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń i jest nieodwołalny w terminie związania zapisem.

Dla ważności zapisu na Obligacje wymagane jest w terminie przyjmowania zapisów złożenie właściwie i w pełni wypełnionego Formularza Zapisu przez Inwestora lub jego pełnomocnika.

Zapisy składane przez zarządzających cudzym portfelem papierów wartościowych na zlecenie, w imieniu i na rzecz poszczególnych klientów mogą być przyjmowane, bez względu na liczbę Obligacji objętą poszczególnymi zapisami klientów podmiotu zarządzającego.

W przypadku товариств фондусы inwestycyjnych, jeden fundusz wchodzący w skład takiego товариства traktowany jest jako jeden Inwestor i może dokonywać jednego zapisu, bądź zapisów o ile nie przekraczają limitu znajdującego się w wystosowanym do tego Inwestora zaproszeniu.

1.3.6.4. Termin związania zapisem

Inwestor przestaje być związany zapisem:

- W przypadku niedojścia emisji Obligacji do skutku – w momencie otrzymania informacji o niedojściu do emisji Obligacji do skutku;
- W przypadku dojścia emisji Obligacji do skutku:
 - w przypadku Inwestorów, którym przydzielono Obligacje w ilości mniejszej od liczby Obligacji objętych Formularzem Zapisu na Obligacje – w momencie otrzymania informacji o liczbie przydzielonych Inwestorowi Obligacji i w zakresie Obligacji, na które Inwestor złożył Formularz Zapisu na Obligacje, ale które nie zostały Inwestorowi przydzielone;
 - w przypadku Inwestorów, którym nie przydzielono w ogóle Obligacji – w momencie otrzymania informacji o nieprzydzieleniu Obligacji.

1.3.7. Wpłaty na Obligacje

Wpłaty na Obligacje dokonuje się w polskich złotych, w formie przelewu na rachunek Oferującego:

Oferujący:	Copernicus Securities S. A. z siedzibą w Warszawie
Numer rachunku:	PL45 1500 1012 1210 1016 6893 0000
Prowadzony przez:	BZ WBK S.A. (SWIFT: KRDBPLPW)
Tytuł wpłaty:	Zapis na Obligacje Serii A1 spółki REGIS sp. z o.o. – [nazwa Inwestora]

Za datę wpłaty uznaje się dzień uznania rachunku Oferującego. Wpłata powinna być dokonana na rachunek Oferującego zgodnie z Terminami Oferty wynikającymi z niniejszych Warunków Emisji. Przez pełną wpłatę rozumie się kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji objętych zapisem i ich jednostkowej cenie emisyjnej.

Inwestorzy dokonują opłacenia zapisów w terminie wskazanym przez Oferującego, w taki sposób, aby środki tytułem zapłaty za nabywane Obligacje Serii A1 wpłynęły na rachunek Oferującego najpóźniej do godziny 17.00 w wyznaczonym ostatnim dniu terminu do dokonywania wpłat.

1.3.8. Działanie przez pełnomocnika

Wszystkie działania opisane w Warunkach Emisji stanowiących część Dokumentu Informacyjnego, Inwestor może wykonywać za pośrednictwem pełnomocnika, określając w treści udzielonego pełnomocnictwa jego zakres.

Osoba działająca w charakterze pełnomocnika jest zobowiązana do przedstawienia, w siedzibie Oferującego, następujących dokumentów:

- Pisemnego pełnomocnictwa wystawionego przez Inwestora, które musi zawierać: (i) zakres udzielonego pełnomocnictwa; (ii) dane mocodawcy (dla osób fizycznych: imię i nazwisko, adres zameldowania, numer PESEL, seria i numer dowodu tożsamości; dla osób prawnych: nazwa, siedziba, numer REGON lub numer właściwego rejestru zagranicznego); (iii) dane pełnomocnika (dla osób fizycznych: imię i nazwisko, adres zameldowania, numer PESEL, seria i numer dowodu tożsamości; dla osób prawnych: nazwa, siedziba, numer REGON lub numer właściwego rejestru zagranicznego); (iv) podpis mocodawcy lub osób uprawnionych do reprezentowania mocodawcy oraz podpis pełnomocnika;
- Dowód osobisty pełnomocnika lub paszport pełnomocnika, albo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego pełnomocnika lub, w przypadku zagranicznej osoby prawnej, odpis z właściwego dla siedziby pełnomocnika rejestru lub inny dokument urzędowy zawierający podstawowe dane o pełnomocniku, z którego wynika jego status prawny, sposób reprezentacji oraz imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentowania pełnomocnika, przetłumaczony na język polski lub angielski;
- Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, lub w przypadku zagranicznej osoby prawnej, odpis z właściwego dla siedziby mocodawcy rejestru lub inny dokument urzędowy zawierający podstawowe dane o mocodawcy, z którego wynika jego status prawny, sposób reprezentacji oraz imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentowania mocodawcy, przetłumaczony na język polski lub angielski.

Jeśli pełnomocnikiem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, w imieniu której działa osoba fizyczna niewymieniona w treści wypisu z właściwego rejestru jako uprawniona do działania w imieniu pełnomocnika, dodatkowo winna ona przedstawić właściwe pełnomocnictwo, sporządzone na zasadach określonych powyżej oraz dowód osobisty bądź paszport.

Pełnomocnictwa oraz wypisy z właściwych rejestrów, bądź też kopie tych pełnomocnictw oraz wypisów potwierdzone przez pracownika Oferującego, pozostają w siedzibie Oferującego.

Zwraca się uwagę mocodawcy na sporządzenie pełnomocnictwa zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji oraz konieczność uiszczenia opłaty skarbowej wynikającej z jego udzielenia.

Jedna osoba może być pełnomocnikiem wielu mocodawców.

1.3.9. Przydział Obligacji

Przydział Obligacji Inwestorom zostanie dokonany uznaniowo przez Zarząd Emitenta w uzgodnieniu z Oferującym, w ostatnim dniu przyjmowania wpłat na Obligacje.

W ramach przydziału uznaniowego Emitent, w uzgodnieniu z Oferującym, może brać pod uwagę kolejność składania przez Inwestorów Formularzy Zapisu na Obligacje oraz kolejność dokonywania przez Inwestorów wpłat na Obligacje.

Podstawą dokonania przydziału Obligacji będzie prawidłowo wypełniony i złożony przez Inwestora Formularz Zapisu na Obligacje i dokonanie przez Inwestora pełnej wpłaty na Obligacje.

Po otrzymaniu wpłat na Obligacje, Zarząd REGIS Sp. z o.o., podejmie uchwałę o przydziale Inwestorom Obligacji. Dzień, w którym zostanie podjęta uchwała Zarządu Emitenta, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, jest Dniem Przydziału Obligacji.

Emitent zastrzega sobie prawo do przydziału Inwestorowi Obligacji według własnego uznania, to jest w liczbie wskazanej przez Inwestora w Formularzu Nabycia lub mniejszej lub nie przydzielenia Inwestorowi Obligacji w ogóle, co nie uprawnia Inwestora do wysuwania względem Emitenta jakichkolwiek roszczeń, za wyjątkiem roszczenia o zwrot kwot wpłaconych na poczet opłacenia nieprzydzielonych Obligacji.

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.

EMISJA OBLIGACJI SERII A1 | 161

1.3.10. Niedojście Emisji do skutku

Emisja Obligacji nie dojdzie do skutku, jeżeli:

- w terminie określonym w Warunkach Emisji nie zostanie osiągnięty Próg Emisji tj. nie zostanie właściwie subskrybowanych i opłaconych minimum 8.000 (osiem tysięcy) Obligacji; lub
- Emitent odstąpi od przeprowadzenia Emisji Obligacji z innych istotnych powodów.

W przypadku niedojścia Emisji Obligacji, Zarząd Emitenta niezwłocznie przekaze stosowną informację Inwestorom w sposób, w jaki udostępniany będzie Dokument Informacyjny.

1.3.11. Odwołanie lub odstąpienie od przeprowadzenia Emisji

Zarząd Emitenta zastrzega możliwość odstąpienia od przeprowadzenia emisji Obligacji z istotnych powodów, do których należy zaliczyć:

- nagłą zmianę w sytuacji gospodarczej lub politycznej kraju, regionu lub świata, której nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem Oferty, a która miałaby lub mogłaby mieć istotny negatywny wpływ na przebieg Oferty lub działalność Emitenta;
- nagłą zmianę w otoczeniu gospodarczym lub prawnym Emitenta, której nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem Oferty, a która miałaby lub mogłaby mieć negatywny wpływ na działalność operacyjną Emitenta;
- nagłą zmianę w sytuacji finansowej, ekonomicznej lub prawnej Emitenta, która miałaby lub mogłaby mieć negatywny wpływ na działalność Emitenta, a której nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem Oferty;
- wystąpienie innych nieprzewidzianych okoliczności powodujących, iż przeprowadzenie Oferty i przydzielenie Obligacji byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla interesu Emitenta.

W przypadku odwołania lub odstąpienia od przeprowadzenia Emisji Obligacji, Zarząd Emitenta niezwłocznie przekaze stosowną informację Inwestorom w sposób, w jaki udostępniany będzie niniejszy Dokument Informacyjny.

1.3.12. Rozliczenie wpłat na Obligacje

W przypadku nie dojścia emisji Obligacji do skutku, wpłaty dokonane przez Inwestorów zostaną zwrócone na rachunek bankowy wskazany w formularzu zapisu, w terminie nieprzekraczającym 2 Dni Roboczych od dnia powzięcia Uchwały przez Zarząd Spółki o nie dojściu emisji do skutku. Zwrot środków nastąpi bez jakichkolwiek odsetek lub odszkodowań. Postanowienia zdań powyżej stosuje się odpowiednio do wpłat dokonanych przez Inwestorów na poczet Obligacji które nie zostały im przydzielone.

1.4. Zawiadomienia i obowiązki informacyjne

Do czasu wprowadzania Obligacji do obrotu w ASO Catalyst wszelkie zawiadomienia do Inwestorów będą przekazywane w sposób, w jaki dystrybuowany będzie Dokument Informacyjny, lub za pomocą listów poleconych, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień zawartych w niniejszym Dokumencie Informacyjnym.

Po wprowadzeniu Obligacji do obrotu w ASO Catalyst wszelkie zawiadomienia Obligatariuszy będą dokonywane poprzez przekazywanie przez Emitenta raportów bieżących, zgodnie z regulaminem ASO Catalyst, a także zamieszczane na stronie internetowej Emitenta.

Emitent jest zobowiązany do przekazywania Obligatariuszom, poprzez stronę www.gpwcatalyst.pl a Oferującemu bezpośrednio, raportów okresowych zawierających m.in. roczne sprawozdanie finansowe Emitenta zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wraz z raportem z takiego badania, o zawartości i w terminach wynikających z regulacji alternatywnego systemu obrotu (w rozumieniu Ustawy o Obrocie) w zakresie obowiązków informacyjnych dotyczących przekazywania raportów okresowych, którym podlega Emitent oraz dodatkowo półroczne obejmujące okres pierwszych 6 miesięcy roku obrotowego.

Emitent zobowiązuje się, iż niezależnie od sprawozdań finansowych, o których mowa powyżej, do dnia wykupu wszystkich Obligacji będą sporządzane na koniec pierwszego półrocza roku obrotowego oraz na koniec I, III i IV kwartału roku obrotowego skrócone sprawozdania finansowe Emitenta odpowiednio za pierwsze sześć miesięcy oraz I, III i IV kwartał roku obrotowego (składające się co najmniej ze sprawozdania z sytuacji finansowej, rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych).

Emitent będzie zobowiązany do przekazywania kwartalnych sprawozdań finansowych w terminie 45 (słownie: czterdzieści pięć) dni od zakończenia każdego kwartału roku obrotowego, 3 (słownie: trzech) miesięcy od zakończenia półrocza w przypadku sprawozdań sporządzanych na koniec pierwszego półrocza roku obrotowego oraz 6 (słownie: sześciu) miesięcy od zakończenia roku obrotowego w przypadku sprawozdań rocznych, na adres Administratora Zabezpieczeń, oraz na każde żądanie Obligatariuszy w siedzibie Emitenta w Dni Robocze w godz. od 9:00 do. 18:00.

Emitent, zobowiązuje się do czasu całkowitego wykupu Obligacji udostępniać Obligatariuszom informację o wystąpieniu Przypadków Naruszenia określonych w pkt 1.1.7.6. niniejszych Warunków Emisji.

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.

7

EMISJA OBLIGACJI SERII A1 | 163

2. DEFINICJE I OBJAŚNIENIA

Następujące definicje odnoszą się do odpowiednich wyrażeń używanych w niniejszym Dokumencie Informacyjnym:

Administrator Zabezpieczeń	CBT Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Grójecka 5, 02-019 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem: 0000457049
Aktivlab Sport	marka Emitenta związana z rynkiem odżywek oraz suplementów diety dla osób aktywnych fizycznie
Aktivlab Pharma	marka Emitenta związana z rynkiem farmaceutycznym
ASO Catalyst Alternatywny System Obrotu Catalyst	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami „Catalyst” organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
Book-building	proces polegający na przyjmowaniu przez Oferującego od Inwestorów Deklaracji Zainteresowania Nabyciem, w odpowiedzi na przekazany Inwestorom Dokument Informacyjny
Cesja Wierzytelności	oznacza przelew praw na podstawie art. 509-518 kodeksu cywilnego z tytułu umów ubezpieczenia prowadzonych prac budowlanych na Przedmiotu Hipoteki oraz z tytułu ubezpieczenia Przedmiotu Zastawu
Copernicus Securities S.A. Copernicus Dom Maklerski Agent Emisji Oferujący	oznacza, Copernicus Securities Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Grójecka 5, IV p., 02-019 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem: 0000249524
Data Emisji Dzień Emisji Dzień Przydziału	oznacza dzień, w którym dokonany jest przez Emitenta przydział Obligacji, data wskazana w pkt 1.2. (Harmonogram Oferty) Warunków Emisji
Data Ustalenia Praw	oznacza datę przypadającą w szóstym Dniu Roboczym przed dniem wymagalności danego ze świadczeń wynikających z Obligacji, albo gdyby na skutek zmiany regulacji KDPW w zakresie wymagań dotyczących ustalenia takiej daty powyższa data nie byłaby zgodna z regulacjami KDPW – odpowiednio inną najkrótszą datą zgodną ze zmienionymi regulacjami KDPW, przypadającą przed datą wypłaty danego świadczenia
Deklaracja Zainteresowania Nabyciem	deklaracja zainteresowania nabyciem Obligacji wystosowana przez Inwestora w odpowiedzi na skierowaną do niego propozycję uczestnictwa w Ofercie wraz ze wskazaniem wysokości marży, po jakiej Inwestor skłonny jest objąć Obligacje. Wzór formularza Deklaracji

	Zainteresowania Nabyciem stanowi załącznik nr 4 (Wzór Deklaracji Zainteresowania Nabyciem) do Dokumentu Informacyjnego
Depozyt Papierów Wartościowych Depozyt Obligacji	oznacza depozyt papierów wartościowych KDPW zgodnie Ustawą o Obrocie
Dług Zadłużenie	oznacza każde zadłużenie z tytułu: 1. pożyczonych środków pieniężnych, w tym udostępnionych przez banki lub inne instytucje finansowe, 2. obligacji, weksli, innych dłużnych papierów wartościowych i innych podobnych instrumentów dłużnych, 3. zobowiązań z tytułu umów najmu, dzierżawy lub leasingu, które zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej należy traktować jako leasing finansowy, 4. wierzytelności sprzedanych lub zdyskontowanych (poza wierzytelnościami, które są zbyte lub dyskontowane bez prawa regresu zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej), 5. kwot uzyskanych w ramach innych transakcji (w tym terminowych transakcji sprzedaży lub kupna), mających ekonomiczny skutek taki jak zaciągnięcie zadłużenia, 6. transakcji pochodnych zawieranych w celu zabezpieczenia przed wahaniami kursów walut, stóp procentowych lub cen, lub w celu uzyskania korzyści z takich wahań (przy obliczaniu wartości każdej transakcji pochodnej należy brać pod uwagę tylko wartość rynkową), 7. każdego zobowiązania wzajemnego do przejęcia odpowiedzialności z tytułu gwarancji, zobowiązania do zwolnienia z obowiązku świadczenia, przystąpienia do długu, poręczenia, akredytywy typu stand-by lub dokumentowej, oraz każdego innego dokumentu wystawionego przez bank lub instytucje finansową, 8. każdego innego zadłużenia zakwalifikowanego jako zadłużenie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, poza zobowiązaniami z tytułu zakupów towarów i usług
Dług Netto	oznacza Zadłużenie pomniejszone o Gotówkę
Dokument Informacyjny	niniejszy dokument, zawierający informacje oraz szczegółowe warunki i terminy związane z Emisją Obligacji, stanowiący wraz z Imiennym Zaproszeniem Propozycję Nabycia Obligacji

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.

EMISJA OBLIGACJI SERII A1 | 165

Dzień Emisji Data Emisji Dzień Przydziału	oznacza dzień, w którym dokonany jest przez Emitenta przydział Obligacji, data wskazana w pkt 1.2. (Harmonogram Oferty) Warunków Emisji
Dzień Płatności Odsetek	oznacza dzień w którym płacone będzie Obligatariuszowi Oprocentowanie należne za zakończony Okres Odsetkowy, szczegółowe wskazane w pkt 1.1.12. (Warunki wypłaty Oprocentowania) Warunków Emisji Obligacji
Dzień Przedterminowego Wykupu	oznacza dzień, w którym nastąpi wykup Obligacji przed Dniem Wykupu
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni wolnych od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz. U. z 1951 r. Nr 4, poz. 28, ze zmianami)
Dzień Wykupu Termin Wykupu	oznacza dzień, w którym nastąpi wykup Obligacji w terminie zapadalności, tj. 36 miesięcy od Daty Przydziału, wskazany w pkt 1.2. (Harmonogram Oferty) Warunków Emisji
EBITDA	oznacza wynik z działalności operacyjnej powiększony o amortyzację bez uwzględniania: 1. odpisów aktualizujących wartość środków trwałych i obrotowych, 2. przychodów i kosztów z likwidacji środków trwałych i obrotowych, 3. niegotówkowych kosztów programu opcji menedżerskich
Emisja Obligacji	oznacza emisję zabezpieczonych Obligacji zwykłych na okaziciela serii A1 przeprowadzaną przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji Zabezpieczonych
Emitent REGIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością REGIS Sp. z o.o. REGIS Spółka	oznacza, Regis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, przy ul. Walerego Sławka 3a, 30-633 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem: 0000129238
Euro, EUR	euro, prawny środek płatniczy w obrębie Europejskiej Wspólnoty Gospodarczej i Monetarnej
Ewidencja	oznacza ewidencję Obligacji, o której mowa w art. 5a Ustawy o Obligacjach, prowadzoną przez Dom Maklerski na podstawie umowy zawartej z Emitentem.
Formularz Zapisu	oznacza formularz zapisu, który stanowi załącznik nr 5 (Wzór Formularza Zapisu) do Dokumentu Informacyjnego

Gotówka	oznacza łączną kwotę środków pieniężnych i ich ekwiwalentów
GPW	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
Grupa Kapitałowa REGIS Grupa Kapitałowa Emitenta	oznacza spółkę Regis Sp. z o.o. oraz jednostki zależne względem REGIS Sp. z o.o., tj. podlegające konsolidacji zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
Inwestor	oznacza osobę uprawnioną do uczestniczenia w Ofercie oraz do objęcia Obligacji. Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, którym przepisy prawa przyznają zdolność do czynności prawnych
Harmonogram Oferty	oznacza harmonogram oferty, który został wskazany w tabeli w pkt 1.2. (Harmonogram Oferty) Warunków Emisji
Kapitały Własne	oznacza, w danym dniu, sumę kapitałów własnych ujawnioną w bilansie (sprawozdaniu z sytuacji finansowej) wchodzącym w skład właściwego dla Okresu Obliczeniowego sprawozdania finansowego
KDPW	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Książęcej 4, 00-498 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000081582
Kodeks Spółek Handlowych, KSH	oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2000, Nr 94, poz. 1037, z późn. zm.)
Krocząca EBITDA	oznacza wskaźnik, na który składa się suma wskaźników „Skorygowana EBITDA” z czterech zakończonych kwartałów sprawozdawczych, bezpośrednio poprzedzających moment obserwacji (wskaźnik liczony na podstawie opublikowanych raportów okresowych)
Kwota Wykupu	świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty równej wartości nominalnej wykupywanej Obligacji
Marża	stała marża procentowa, która zostanie ustalona w drodze Uchwały Zarządu Emitenta dotyczącej Oprocentowania podjętej przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Obligacje
Obligacje	oznacza zabezpieczone obligacje zwykłe na okaziciela serii A1 o wartości nominalnej 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych każda, emitowane na podstawie Uchwały Emisyjnej Zarządu Emitenta o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 10.000.000,00 (słownie: dziesięć milionów) złotych

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.

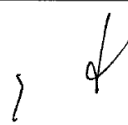


EMISJA OBLIGACJI SERII A1 | 167

Obligatariusz	oznacza osobę, której przysługują prawa z Obligacji, tj. osobę: - która w okresie, gdy Obligacje zapisane są w Ewidencji, jest wpisana do Ewidencji jako podmiot któremu przysługują Obligacje, albo - na Rachunku Papierów Wartościowych której zapisane są Obligacje
Oferta	oznacza ofertę prywatną, w ramach której Spółka emituje Obligacje oraz która skierowana jest do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów (w trybie art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach), zgodnie z ustawą o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych zmienionej ustawą z dnia 8 marca 2013 roku
Okresowa Amortyzacja	oznacza, obowiązek Emitenta do wcześniejszego wykupu oraz obowiązek Obligatariuszy do zbycia Obligacji na zasadach i w terminach określonych w pkt. 1.1.7.4. (Okresowa Amortyzacja Obligacji) Warunków Emisji
Okresy Odsetkowe	oznacza okresy odsetkowe, w których naliczane jest Oprocentowanie, które rozpocznie się w Dacie Przydziału Obligacji. Okres Odsetkowy został wskazany w tabeli w pkt 1.1.12. (Warunki wypłaty Oprocentowania) Warunków Emisji.
Oprocentowanie	oznacza WIBOR 3M plus stała marża procentowa
Program Emisji	oznacza program emisji zabezpieczonych kuponowych obligacji zwykłych na okaziciela, które będą emitowane w jednej lub kilku seriach, począwszy od serii A1 w terminie nie dłuższym niż do dnia 31 grudnia 2015 r., o łącznej wartości do 20.000.000,00 (słownie: dwadzieścia milionów) złotych, przeprowadzany przez Spółkę na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Regis Sp. z o.o. z dnia 11 czerwca 2014 roku w przedmiocie emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A oraz uchwały Zarządu Regis Sp. z o.o. nr 1/06/52014 w przedmiocie wyrażenia zgody na program emisji obligacji z dnia 11 czerwca 2014 roku
Propozycja Nabycia	oznacza propozycję nabycia Obligacji w rozumieniu art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, zawierającą informacje wymagane zgodnie z art. 10 Ustawy o Obligacjach, skierowaną przez Emitenta do Inwestora
Przedmiot Hipoteki	oznacza prawo użytkowania wieczystego, którego przedmiotem jest nieruchomość położona w miejscowości Targowisko (gmina Kłaj) w województwie małopolskim, dla której Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach, prowadzi księgę wieczystą o numerze KR21/00027670/7
Przedmiot Zabezpieczeń	oznacza łącznie Przedmiot Hipoteki, Przedmiot Zastawu oraz Cesję Wierzytelności

Przedmiot Zastawu	oznacza przedmiot zastawu rejestrowego na zbiorze rzeczy ruchomych lub praw stanowiących całość gospodarczą chociażby jego skład był zmienny (numer pozycji w Katalogu: B1) obejmujący linię produkcyjną do produkcji funkcjonalnych dodatków do żywności, których szczegółowy wykaz znajduje się w Załączniku nr 1 do umowy zastawu na Przedmiocie Zastawu
Przedterminowy Wykup	oznacza datę, w której nastąpi wcześniejsze niż w Terminie Wykupu wykup Obligacji. Warunki Przedterminowego Wykupu Obligacji opisane zostały w pkt. 1.1.7.2. (Przedterminowy Wykup Obligacji) Warunków Emisji
Przedterminowy Wykup na Żądanie Emitenta Opcja Call	ma znaczenie nadane w pkt 1.1.7.5. Warunków Emisji
Przedterminowy Wykup na Żądanie Obligatariusza	ma znaczenie nadane w pkt 1.1.7.6. Warunków Emisji
Przypadek Naruszenia	oznacza wystąpienie choćby jednego ze zdarzeń, o których mowa w pkt. 1.1.7.2. (Przedterminowy wykup Obligacji na Żądanie Obligatariusza) Warunków Emisji
Rachunek Wartościowych Papierów	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 Ustawy o Obrocie, na którym zapisane zostaną Obligacje po ich dematerializacji w rozumieniu art. 5a Ustawy o Obrocie, należący do konkretnego Obligatariusza
Rada Nadzorcza	oznacza Radę Nadzorczą Emitenta
Raport Bieżący	Rozumie się przez to przekazywane przez Emitenta informacje bieżące, sporządzane w formie i zakresie określonym w Rozporządzeniu, ujawniające dane zgodnie z przepisami Rozporządzenia
Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy	oznacza Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy, który znajduje się w załączniku nr 3 niniejszego Dokumentu Informacyjnego
Regulamin KDPW	oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie
Rozporządzenie	oznacza Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (tj. Dz.U. 2009 nr 33 poz. 259)
Skorygowana EBITDA	oznacza wynik z działalności operacyjnej powiększony o amortyzację bez uwzględniania:

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.



EMISJA OBLIGACJI SERII A1 | 169

	1. zysków i strat z tytułu dokonania odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych oraz ich odwrócenia, 2. zysków i strat z likwidacji lub sprzedaży aktywów trwałych, 3. zysków i strat z tytułu likwidacji środków obrotowych, 4. ewentualnych niegotówkowych kosztów programu opcji menedżerskich, oraz 5. przychodów, kosztów, zysków i strat wynikających z rozliczenia transakcji połączenia się jednostek, transakcji utraty kontroli lub znacznego wpływu na inne jednostki, dodatkowo uwzględniając elementy wymienione w podpunkcie b punktu 1.1.7.6. (Przedterminowy Wykup Obligacji na Żądanie Obligatariuszy) Warunków Emisji
Smakovita	marka Emitenta związana z produkcją mieszanek funkcjonalnych i smakowych dla branży mięsnej
Spółka Zależna	oznacza każdą spółkę z Grupy Kapitałowej Emitenta
Statut	oznacza, statut Spółki REGIS Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Aktualny tekst Statutu Emitenta znajduje się w załączniku nr 6 niniejszego Dokumentu Informacyjnego
Szczegółowe Zasady Działania KDPW	oznacza Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych stanowiące Załącznik Nr 1 do Uchwały Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych (Nr 176/09 z dnia 15 maja 2009 r. z późn. zm.)
Termin Wykupu	oznacza dzień, w którym nastąpi wykup Obligacji albo w terminie zapadalności, tj. 36 miesięcy od Daty Przydziału, wskazany w pkt 1.2. (Harmonogram Oferty) Dokumentu Informacyjnego
Uchwała Emisyjna	oznacza uchwałę Zarządu Emitenta w sprawie emisji Obligacji
UNIPRO Sp. z o.o.	oznacza spółkę Unipro Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bochni, ul. Łany 6, 32-700 Bochnia, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Sródmiestia W Krakowie , XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem: 0000338841
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach (tj. Dz.U. 2001, Nr 120, poz.1300 z późn. zm.)
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tj. Dz.U., 2010 Nr 211, poz. 1384 z późn. zm.)

Ustawa o Ofercie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. Dz.U. 2009, Nr 184, poz. 1439 z późn. zm.)
Ustawa o Rachunkowości	oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 ze zm.)
Walne Zgromadzenie	oznacza Walne Zgromadzenie Emitenta
Warunki Emisji	oznacza szczegółowe warunki emisji Obligacji stanowiące załącznik nr 1 (Warunki Emisji Obligacji) do Dokumentu Informacyjnego
Zabezpieczenie	oznacza zabezpieczenie emisji Obligacji serii A1 ustanowione na podstawie umów: Umowa dotycząca ustanowienia Administratora Hipoteki, Umowa dotycząca ustanowienia Administratora Zastawu, Umowa zastawu rejestrowego na zbiorze rzeczy ruchomych lub praw stanowiących całość gospodarczą chociażby jego skład był zmienny, Oświadczenia Emitenta o ustanowieniu hipoteki na Przedmiocie Hipoteki, Umowa cesji wierzytelności z umowy ubezpieczenia, których wzory stanowią załącznik nr 7 niniejszych Warunków Emisji Obligacji
Zarząd	oznacza zarząd Emitenta
Złoty, PLN, zł	złoty polski, prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.

EMISJA OBLIGACJI SERII A1 | 171

3. TREŚĆ REGULAMIN DZIAŁANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- (a) Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy ("**Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy**") znajduje zastosowanie do wszystkich obligacji serii A1 wyemitowanych przez Emitenta ("**Obligacje**"), które pozostają niewykupione na dzień Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (b) Terminy pisane wielką literą, ale niezdefiniowane w Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy mają znaczenie nadane im w warunkach emisji dotyczących Obligacji ("**Warunki Emisji**").

2. ZWOŁYWANIE I PROWADZENIE ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane przez Administratora Zabezpieczeń, będącego jednocześnie Organizatorem, z jego własnej inicjatywy lub na wniosek Obligatariusza.
- (b) Zgromadzenia Obligatariuszy odbywają się w Warszawie. Dokładne miejsce Zgromadzenia Obligatariuszy ustala Administrator Zabezpieczeń.
- (c) Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane przez Administratora Zabezpieczeń zgodnie z punktem 1.1.8.1. Warunków Emisji, które stanowią załącznik nr 1 do Dokumentu Informacyjnego („Zawiadomienia”). Zawiadomienia będą publikowane poprzez Serwis Informacji Zleconych PAP. W zawiadomieniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy, Administrator Zabezpieczeń wskazuje datę, godzinę i miejsce rozpoczęcia obrad, a także powód zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy. ("Dzień Zwołania Zgromadzenia").
- (d) Zgromadzenie Obligatariuszy jest uznane za zwołane w sposób ważny, jeżeli zawiadomienie o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy zostanie ogłoszone na co najmniej 7 Dni Roboczych przed jego planowaną datą.
- (e) Brak powiadomienia Obligatariusza, który nabył Obligacje pomiędzy Dniem Zwołania Zgromadzenia a dniem Zgromadzenia Obligatariuszy, nie ma wpływu na ważność Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (f) W Zgromadzeniu Obligatariuszy mają prawo uczestniczyć Obligatariusze, którzy przedstawią świadectwo depozytowe albo inny dokument, który nie będąc sprzecznym z Ustawą o Obrocie potwierdza, że dany Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji i będzie nim pozostawał do końca dnia Zgromadzenia Obligatariuszy. Osoba reprezentująca Obligatariusza na Zgromadzeniu Obligatariuszy powinna udowodnić upoważnienie do działania w imieniu Obligatariusza przedstawiając Organizatorowi lub osobie wskazanej przez Organizatora, aktualną kopię wypisu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, do którego dany Obligatariusz jest wpisany, lub inny dokument (w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza) stwierdzający, że dana osoba jest upoważniona do działania w imieniu danego Obligatariusza przed rozpoczęciem Zgromadzenia Obligatariuszy. Obligatariusz może być reprezentowany przez pełnomocnika. Obligatariusz może występować jako pełnomocnik innego Obligatariusza. Pełnomocnictwa należy udzielać na piśmie. Organizator może zatrzymać dokumenty potwierdzające upoważnienie danej osoby do działania w imieniu Obligatariusza.

- (g) Prawo Obligatariusza do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy obejmuje w szczególności prawo do:
- (i) udziału w głosowaniu; oraz
 - (ii) zabierania głosu.
- (h) Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały wyłącznie w sprawach wymienionych w zawiadomieniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy. Sprawy nie wymienione w zawiadomieniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy i nie będące sprawami formalnymi mogą być przedmiotem uchwał, jeżeli w Zgromadzeniu Obligatariuszy uczestniczą Obligatariusze reprezentujący 100% głosów i żaden Obligatariusz nie zgłosił sprzeciwu wobec podjęcia danej uchwały.

3. TRYB ODBYWANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

- (a) Osoba pełniąca funkcję przewodniczącego, wyznaczona przez Administratora Zabezpieczeń, otwiera i prowadzi obrady Zgromadzenia Obligatariuszy oraz ustala porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (b) Udział Emitenta w Zgromadzeniu Obligatariuszy uzależniony jest od zgody Administratora Zabezpieczeń wyrażonej w formie pisemnej lub e-mailowej na co najmniej 7 Dni Roboczych przed jego planowaną datą.
- (c) Przewodniczący lub osoba przez niego wskazana przygotowuje listę obecności, zawierającą informacje na temat wartości nominalnej Obligacji znajdujących się w posiadaniu danego Obligatariusza, ich serii oraz liczby głosów, do wykonywania których dany Obligatariusz jest uprawniony. Emitent jest zobowiązany dostarczyć przewodniczącemu aktualną na dzień Zgromadzenia Obligatariuszy informację o wartości wyemitowanych i niewykupionych Obligacji. Na trzy Dni Robocze przed dniem Zgromadzenia Obligatariuszy, Organizator (działając z upoważnienia Emitenta) zweryfikuje w KDPW, zgodnie z Regulacjami KDPW, liczbę Obligacji, w tym ich poszczególnych serii zarejestrowanych w KDPW.
- (d) Organizator może zaangażować zewnętrznego doradcę prawnego do pomocy w zwołaniu i prowadzeniu Zgromadzenia Obligatariuszy. Doradca taki ma prawo zabierać głos w sprawach będących przedmiotem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (e) Do obowiązków przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy należy:
- (i) udzielanie określonym osobom zgody na uczestnictwo w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz podejmowanie decyzji dotyczących głosowań w trakcie Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - (ii) uzupełnianie porządku obrad;
 - (iii) czuwanie nad sprawnym i właściwym przebiegiem obrad;
 - (iv) udzielanie głosu oraz czuwanie nad merytorycznym przebiegiem dyskusji prowadzonych w trakcie obrad;
 - (v) zarządzanie przerw w obradach;
 - (vi) zarządzanie głosowań i czuwanie nad ich właściwym przebiegiem;

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.



EMISJA OBLIGACJI SERII A1| 173

- (vii) zapewnienie, aby wszystkie sprawy umieszczone w porządku obrad zostały rozpatrzone;
- (viii) liczenie oddanych głosów;
- (ix) podpisywanie listy obecności i sprawdzanie, czy została ona poprawnie sporządzona,

oraz wydawanie stosownych zarządzeń i poleceń służących wypełnieniu określonych wyżej obowiązków.

- (f) Niezwłocznie po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy przewodniczący zobowiązany jest sprawdzić i podpisać listę obecności, zawierającą szczegółowe informacje na temat liczby Obligacji znajdujących się w posiadaniu danego Obligatariusza oraz liczby głosów, do wykonywania których dany Obligatariusz jest uprawniony. Listę obecności podpisują wszyscy Obligatariusze obecni na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Lista jest dostępna do wglądu w czasie trwania Zgromadzenia Obligatariuszy, a wszelkie zmiany dotyczące składu osobowego Zgromadzenia Obligatariuszy, w tym czas wystąpienia takiej zmiany, są na niej odnotowywane.
- (g) Po przedstawieniu porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu uczestnikom według kolejności zgłoszeń. Uczestnicy mogą zabierać głos wyłącznie w sprawach umieszczonych w porządku obrad, będących w danej chwili przedmiotem dyskusji. Przedstawiciele Emitenta oraz Organizatora mogą zabierać głos poza kolejnością.
- (h) Każdy z uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy może zgłaszać pytania dotyczące spraw umieszczonych w porządku obrad.
- (i) Przewodniczący może zarządzić przerwę w obradach Zgromadzenia Obligatariuszy z własnej inicjatywy albo na wniosek Obligatariusza lub Emitenta. Łącznie przerwy w obradach nie mogą trwać dłużej niż 30 dni. Zarządzenie przerwy w obradach Zgromadzenia Obligatariuszy nie stoi na przeszkodzie odbycia innego (kolejnego) Zgromadzenia Obligatariuszy zwołanego zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (j) Protokół z obrad Zgromadzenia Obligatariuszy jest sporządzany i podpisywany przez przewodniczącego. Protokół powinien zawierać zapis przebiegu obrad, liczbę głosów reprezentowanych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, treść podjętych uchwał oraz liczbę głosów oddanych na poszczególne uchwały. Do protokołu należy dołączyć listę obecności i dokumenty pełnomocnictw. Protokół sporządza się w terminie 3 Dni Roboczych od daty zamknięcia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

4. PODEJMOWANIE UCHWAŁ

- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, jeżeli w Zgromadzeniu Obligatariuszy biorą udział Obligatariusze reprezentujący co najmniej 50 % + 1 obligacja łącznej wartości nominalnej wszystkich Obligacji. W przypadku nie podjęcia uchwały z powodu braku quorum, następne Zgromadzenie Obligatariuszy zwołane w celu głosowania takich samych uchwał jest ważne bez względu na wartość Obligacji na nim reprezentowanych.
- (b) Głosowania odbywają się w trybie pisemnym i są jawne.
- (c) Przebieg głosowania jest zapisywany w dokumencie sporządzanym przez przewodniczącego. Dokument ten określa liczbę głosów, do wykonywania których dany Obligatariusz jest uprawniony.

- (d) Do podjęcia ważnej uchwały wymagane jest 60 % głosów oddanych za tą uchwałą na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Każdy pełny złoty wartości nominalnej Obligacji daje prawo do jednego głosu.
- (e) Uchwała podjęta przez należycie zwołane i odbyte Zgromadzenie Obligatariuszy jest wiążąca względem wszystkich Obligatariuszy, również tych, którzy nie uczestniczyli w Zgromadzeniu Obligatariuszy lub głosowali przeciwko tej uchwale.
- (f) Treść przyjętej uchwały podawana jest do wiadomości Obligatariuszy poprzez Serwis Informacji Zleconych PAP.

5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- (a) Organizator rozstrzyga wszelkie kwestie dotyczące zwołania i odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy, które nie zostały uregulowane w Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy.

DOKUMENT INFORMACYJNY REGIS Sp. z o.o.



EMISJA OBLIGACJI SERII A1|175

5. WYCENA PRZEDMIOTU ZASTAWU ORAZ HIPOTEKI DOKONANE PRZEZ UPRAWNIONY PODMIOT



OPERAT SZACUNKOWY
określający wartość rynkową prawa do
nieruchomości gruntowej obj. KW KR2I/00027670/7
tj. działki nr 550/17 obr. 9 Targowisko, gmina Kłaj,
powiat wielicki, woj. małopolskie
oddanej w użytkowanie wieczyste,
(Na działce realizowana jest inwestycja budowy dwóch budynków
magazynowo-produkcyjnych i budynku biurowo-socjalnego, które
stanowią przedmiot odrębnej własności.)



Autor opracowania:
Sławomir Stańda

Sławomir Stańda
/Podpis/

REKONSTRUKTOR
SŁAWOMIR
KAZIMIERZ
STANDA
31-505 KRAKÓW
UL. ARIANSKA 13/11
TEL. 502-193-491
(4109)
UPRAWNIENIA NR 4549

Kraków, dnia: 14 marca 2014 r.

**WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO**

PRZEDMIOT WYCENY:	Nieruchomość gruntowa, na której jest realizowana inwestycja budowy dwóch hal magazynowo produkcyjnych i budynku biurowo-socjalnego wraz z infrastrukturą.
ADRES NIERUCHOMOŚCI GMINA: POWIAT WOWOJEWÓDZTOW OBRĘB: JEDN. EWID NR EW. DZIAŁKI I POWIERZCHNIA	Kłaj Kłaj wielicki małopolskie 09 Targowisko 121903_2 Kłaj dz nr 550/17 o pow. 1,7581 ha
STAN PRAWNY:	Użytkowanie wieczyste działek, odrębna własność budynków, KR2I/00027670/7,
AKTUALNA WARTOŚĆ RYNKOWA PRZEDMIOTOWEJ NIERUCHOMOŚCI	<u>4 010 700 zł</u> (SŁOWNIE: CZTERY MILIONY DZIESIĘĆ TYSIĘCY SIEDEMSET ZŁOTYCH)
WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI DLA STANU KOŃCOWEGO PO ZAKOŃCZENIU JEJ ZAKŁADANEGO ROZWOJU	<u>12 784 400 zł</u> (SŁOWNIE: DWANAŚCIE MILIONÓW SIEDEMSET OSIEMDZIESIĄT CZTERY TYSIĄCE CZTERYSTA ZŁOTYCH)
CEL WYCENY:	Określenie wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w celu zabezpieczenia wierzytelności.
KRÓTKI OPIS NIERUCHOMOŚCI:	Nieruchomość gruntowa o łącznej pow. 1,7581 ha, na której realizowana jest inwestycja budowy dwóch hal magazynowo-produkcyjnych i budynku biurowo-socjalnego. Przeznaczenie w MPZP: PU - tereny produkcyjno-usługowe Kształt i konfiguracja tereny, korzystne. Nieruchomość posiada dostęp do podstawowych mediów. Nieruchomość skomunikowana z drogą publiczną. Lokalizacja, otoczenie i sąsiedztwo dobre.
DATA, NA KTÓRĄ OKREŚLONO WARTOŚĆ WYCENY:	14 marca 2014 r.
DATA SPORZĄDZENIA OPERATU:	14 marca 2014 r.

Operat sporządzili:

Sławomir Stańda

/Podpis





SPIS TREŚCI

1. CZĘŚĆ OGÓLNA	4
1.1 PRZEDMIOT WYCENY	4
1.2 ZAKRES WYCENY	4
1.3 CEL WYCENY	4
1.4 PODSTAWY WYCENY	4
1.4.1 Podstawy formalne	4
1.4.2 Podstawy materialno –prawne	5
1.4.3 Źródła danych merytorycznych	5
1.5 DATA SPORZĄDZENIA WYCENY	6
1.6 DATA, NA KTÓRĄ OKREŚLONO WARTOŚĆ PRZEDMIOTU WYCENY	6
1.7 DATA, NA KTÓRĄ OKREŚLONO I UWZGLĘDNIONO W WYCENIE STAN PRZEDMIOTU WYCENY	6
1.8 DATA DOKONANIA OGŁĘDZIN LOKALU UŻYTKOWEGO	6
2. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA	7
2.1 OPIS I OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY	7
2.1.1 Stan prawny	7
2.1.2 Opis przedmiotu wyceny – stan techniczno-użytkowy	8
2.1.3 Ustalenie sposobu najkorzystniejszego wykorzystania nieruchomości	14
2.2 OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	14
2.3 ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU	16
2.4 PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY	20
2.4.1 Wybór podejścia i metody z uzasadnieniem	20
2.4.2 Opis metody i schemat postępowania	20
2.5 OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY – DLA STANU PO DOKONANIU ZAKŁADANEGO ROZWOJU	23
2.5.1 Określenie stawki czynszu dla funkcji biurowo-socjalnej	23
2.5.2 Określenie stawki czynszu dla funkcji magazynowo-produkcyjnej (Hala 1 i Hala 2)	27
2.5.3 Określenie Potencjalnego dochodu brutto (PDB)	31
2.5.4 Określenie Efektywnego dochodu brutto (EDB)	31
2.5.5 Określenie wydatków operacyjnych (WO)	32
2.5.6 Ustalenie dochodu operacyjnego netto (DON)	32
2.5.7 Określenie współczynnika kapitalizacji	32
2.5.8 Określenie wartości wycenianej nieruchomości dla stanu po dokonaniu jej zakładanego rozwoju	33
2.6 OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY – DLA STANU AKTUALNEGO	34
2.6.1 Określenie wartości gruntu	34
2.6.1.1 Określenie cech i ich charakterystyka	34
2.6.1.2 Tabela transakcji nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi	36
2.6.1.3 Nieruchomości o cenach najniższej i najwyższej	36
2.6.1.4 Charakterystyka przedmiotowej działki w aspekcie cech rynkowych	37
2.6.1.5 Określenie wartości gruntu	37
2.6.2 Określenie stopnia zaawansowania prac	39
2.6.3 Określenie aktualnej wartości prawa własności przedmiotu wyceny	39
2.7 WYNIK KOŃCOWY WYCENY, WNIOSKI I UZASADNIENIE	40
3. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	41
4. ZAŁĄCZNIKI	42

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1 Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość położona w miejscowości Targowisko obr. 9, gmina Kłaj, powiat wielicki, województwo małopolskie składająca się z działki dz. nr 550/17 o pow. 1,7581 ha, na której realizowana jest inwestycja budowy dwóch hal magazynowo-produkcyjnych i budynku biurowo-socjalnego.

1.2 Zakres wyceny

Zakresem opracowania objęto: prawo do nieruchomości gruntowej obj. KW KR2I/00027670/7, tj. działki nr ewid. 550/17 o pow. 1,7581 ha położonej w miejscowości Targowisko, gmina Kłaj, powiat wielicki, województwo małopolskie oddanej w użytkowanie wieczyste wraz z budynkiem stanowiącymi przedmiot odrębnej własności wg stanu na dzień oględzin i dla stanu po zakończeniu zakładanego rozwoju nieruchomości.

Założenia do wyceny:

- W związku z faktem wydania decyzji pozwolenia na budowę i zatwierdzających projekty dla dwóch odrębnych podmiotów: UNIPRO sp. z o.o i REGIS sp. z o.o. na działce nr 550/17 obr. 9 stanowiącej własność REGIS sp. z o.o. w niniejszym opracowaniu przyjęto inwestycje jako jedną całość.
- W związku z faktem, że Decyzja nr 9/2012 z dnia 21.02.2012 znak. BGN.6740.SK.116.2011 wydana dla UNIPRO dot. infrastruktury technicznej na działkach nr 550/17, 550/16 w miejscowości Targowisko, gmina Kłaj jest w trakcie zmiany uwzględniono w niniejszym opracowaniu planowany projekt zagospodarowania działki przedłożony przez REGIS sp. z o.o.
- W związku z faktem, że planuje się adaptacje drugiego piętra budynku biurowo-socjalnego uwzględniono w niniejszym opracowaniu planowany projekt adaptacji drugiego piętra budynku przedłożony przez REGIS sp. z o.o.

1.3 Cel wyceny

Określenie aktualnej wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w celu zabezpieczenia wierzytelności.

1.4 Podstawy wyceny

1.4.1 Podstawy formalne

Zlecenie: firmy REGIS Sp. z o.o.

1.4.2 Podstawy materialno –prawne

Podstawowe

- Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tj. Dz U z 2004 r , nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).
- Rozporządzenie RM z dnia 21 września 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego/Dz.U. nr 207, poz. 2109/.
- Rozporządzenie RM z dnia 27 września 2005 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości oraz zasad i sporządzania operatu szacunkowego/Dz.U. z 2005r nr 196, poz. 1628 z późn. zm./.
- Krajowe Standardy Wyceny - wyd. Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych.

Pomocnicze

- Ustawa z dnia 23.04.1964r „ Kodeks Cywilny” /Dz.U. nr 16 poz.93 z późn.zm./.
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Ustawa z dnia 7 lipca 1994 (Dz. U z 2006 r. Nr 156 z późn. zm).
- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o prawie budowlanym (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z 06.12.2008 r. z późn. zm).
- Ustawa z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 124 poz. 1362 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 1994 r. nr 85 poz. 388 z późn. zm.)
- Uchwała nr XXXVII/254/2013 z dnia 22 listopada 2013 r. Rady Gminy Kłaj w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

1.4.3 Źródła danych merytorycznych

Dotyczące przedmiotu wyceny

- Księga Wieczysta nr KR2I/00027670/7.
- Wypis z rejestru gruntów dla działki nr 550/17, 550/5, 550/16 obr. 9 Targowisko, gmina Kłaj, powiat Wielicki, woj. małopolskie.
- Kopia z mapy ewidencyjnej dla działki dla działki nr 550/17, 550/5, 550/16 obr. 9 Targowisko, gmina Kłaj, powiat Wielicki, woj. małopolskie.
- Decyzję Starosty Wielickiego nr 50/2011 z dnia 09.06.2011 r. znak BGN.6740.SK.35.2011 dla UNIPRO sp. z o.o. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę zakładu produktów funkcjonalnych oraz środków specjalnego przeznaczenia żywieniowego z lokalizacją na działce 550/17 w miejscowości Targowisko, gmina Kłaj.
- Decyzję Starosty Wielickiego nr 1/2012 z dnia 18.01.2012 znak. BGN.6740.4.SK.2.2011 o zmianie decyzji Starosty Wielickiego z dnia 09.06.2011 , znak BGN.6740.SK.35.2011 dla UNIPRO sp. z o.o.
- Decyzja nr 9/2012 z dnia 21.02.2012 znak BGN.6740.SK.116.2011 dla UNIPRO dot. Infrastruktury technicznej dla zakładu produkcyjnego , obejmująca: drogi wewnętrzne z dwoma wjazdami na działkę, place manewrowe, miejsce postojowe, miejsce do nawracania samochodów (...) otwarty zbiornik na wody opadowe pełniący rolę zbiornika p-poż, czerpanię wody, budynek portierni wraz instalacjami wew. (..) sieć kanalizacji



deszczowej z separatorami , instalacjami wewnętrznymi na zewnątrz budynku: wod-kan, gaz, na działkach nr 550/17, 550/16 w miejscowości Targowisko , gmina Kłaj.

- Decyzja Starosty Wielickiego nr 18.2014 z dnia 21.02.2014 znak. BGN.6740.4.SK.149.2013 r. o zmianie decyzji nr 50/2011, znak BGN.6740.SK.35.2011 z dnia 09.06.11 zmienionej decyzją nr 1/2012 z dnia 18.01.2012 znak. BGN.6740.4.SK.2.2011.
- Decyzja nr 84/2011 z dnia 19 października 2011 r. znak. BGN.6740.SK.79.2011 dla REGIS sp. z o.o. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku magazynowego wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod-kan, gaz, c.o. i elektryczną na działce 550/17 w Targowisku.
- Decyzja Starosty Wielickiego nr 19.2014 z dnia 21.02.2014 znak. BGN.6740.4.SK.150.2013 o zmianie decyzji nr 84/2011 z dnia 19 października 2011 r. znak. BGN.6740.SK.79.2011.
- Opis techniczny i rzuty z projektów architektonicznych dot. w/w decyzji oraz planowany projekt adaptacji drugiego pietra budynku biurowo-socjalnego.
- Planowany projekt zagospodarowania działki.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego i Studium Zagospodarowania Przestrzennego.
- Oględziny dokonane w miejscu położenia nieruchomości.

Dotyczące rynku nieruchomości

- Dane z własnej bazy danych dotyczące rynku nieruchomości
- Informacje z biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami
- Informacje od najemców lokali i budynków użytkowych na badanym rynku i rynkach analogicznych
- Ogólnodostępne raporty i analizy dot. badanego rynku komercyjnego
- Literatura fachowa dotycząca nieruchomości

1.5 Data sporządzenia wyceny:

14 marca 2014 roku.

1.6 Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:

14 marca 2014 roku.

1.7 Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny:

26 luty 2014 roku

1.8 Data dokonania oględzin lokalu użytkowego:

26 luty 2014 roku

2. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

2.1 Opis i określenie stanu przedmiotu wyceny

2.1.1 Stan prawny

Według księgi wieczystej nr KR2I/00027670/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wieliczce VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Niepołomicach:

- w dziale I - „Oznaczenie nieruchomości” wpisana jest: działka ewidencyjna nr 550/17, obręb 09 Targowisko, gmina Kłaj, pow. wielicki, województwo małopolskie.
- w dziale I - „Spis spraw związanych z własnością” – widnieje wpis:

uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej służebność gruntowa przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych działki ewidencyjnej nr 550/17, obciążająca prawo użytkowania wieczystego działek ewidencyjnych nr 550/16 i nr 550/5

Prawo użytkowania wieczystego: okres użytkowania wieczystego 2096-07-29

- w dziale II - „Własność” wpisano własność: **Skarb Państwa**

Użytkownik wieczysty: **"REGIS" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, Regon 35053403500000**

w dziale III - „Prawa roszczenia i ograniczenia” – brak wpisów.

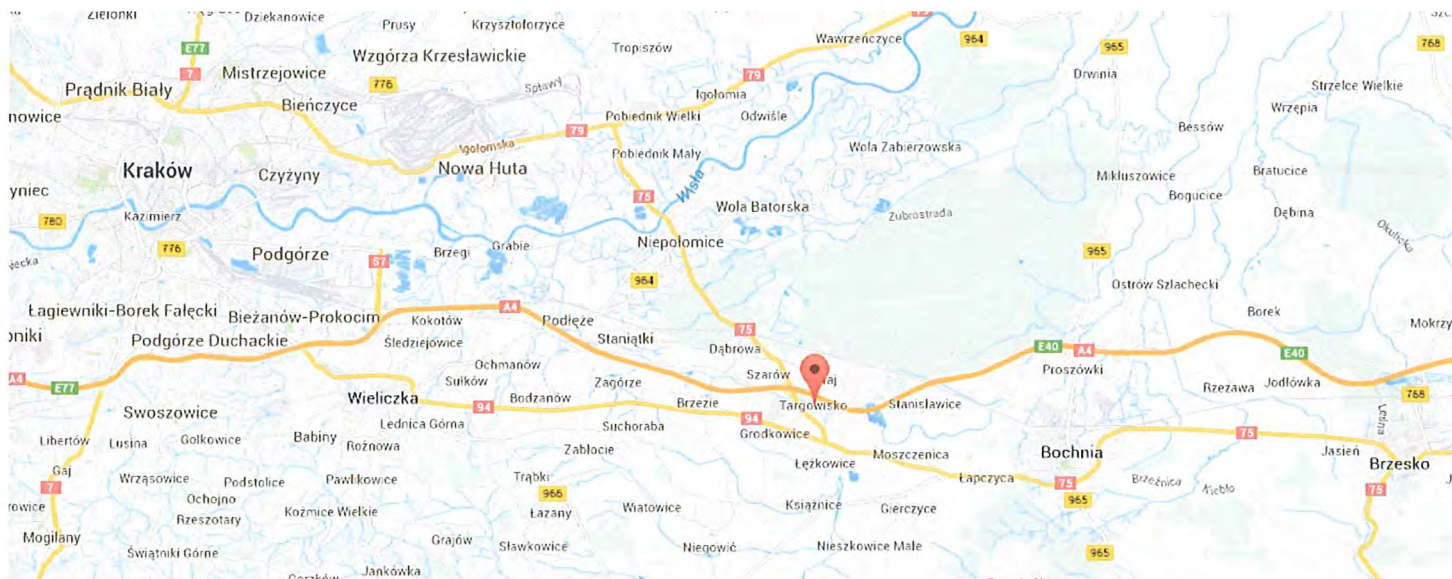
- w dziale IV – „Hipoteka” w/w księgi – brak wpisów:

Według wypisu z rejestru gruntów dla działki nr 550/17 o pow. 0,1,7581 ha obr. 09 Targowisko, gmina Kłaj, jed. ewid. 121903_2 Kłaj, powiat wielicki, woj. małopolskie prowadzona jest KR2I/00027670/7.

2.1.2 Opis przedmiotu wyceny – stan techniczno-użytkowy

Lokalizacja :

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Targowisko w odległości od centrum Bochni ok. 12 km, od centrum Wieliczki ok. 17 km, od centrum Niepołomic ok. 8 km , od centrum Krakowa ok 28 km , od centrum Brzeska ok 25 km.



Pow. działki:

działka o nr ewid. 550/17 o pow. 1,7581

Oznaczenie klas i użytków:

Według ewidencji gruntów działki oznaczone są symbolem RIVa.

Kształt i konfiguracja terenu:

Nieruchomość posiada kształt regularny zbliżony do prostokąta usytuowana na terenie płaskim.

Uzbrojenie działki:

Działka posiada dostęp do podstawowych mediów: prąd, woda, kanalizacja, gaz.

Dostępność:

skomunikowana z drogą publiczną działka nr 509, poprzez nieasfaltową drogę wewnętrzną: dz. nr 550/5 i dz. nr 550/16 (KW23111) zasadach służebności.

Otoczenie i sąsiedztwo:

Nieruchomość położona jest w otoczeniu terenów otwartych oraz komercyjnych, przemysłowych. W bliskiej odległości od autostrady A-4 i pierwszego zjazdu z autostrady od strony Krakowa zlokalizowanego w Szarowie. W odległości kilku km przebiega również linia kolejowa relacji Kraków – Medyka.



**Zagospodarowanie terenu:**

Na działce realizowana jest inwestycja dwóch hali produkcyjno-magazynowych oraz budynku biurowo-socjalnego. Ponadto dokonano niwelacji terenu oraz jego utwardzenie kruszywem (podbudoawa), realizowana jest infrastruktura kanalizacyjna wodna, sanitarna, deszczowa, gazowa, elektryczna wraz zbiornikiem p.poż.

Przyjęto zakładany rozwój nieruchomości :**Hala produkcyjno-magazynowa nr 1 (UNIPRO)**

Budynek niepodpiwniczony składający się z jednej bryły o układzie horyzontalnym Rzut poziomy oparty na rzucie prostokąta z rampą wyładowczą i załadowną w oparciu o doki. Ściany i stropy fundamentowe żelbetowe. Konstrukcja nośna szkieletowa, żelbeto-stalowa, ściany o konstrukcji stalowej obudowanej płytami warstwowymi z rdzeniem z wełny mineralnej. Dach stalowa konstrukcja, płyta dachowa. Instalacja wody, kan. deszczowej, sanitarnej, co, gazu, wentylacji mechanicznej, elektryczne i słaboprądowe, ppoż.

Dane ogólne:

Wysokość budynku: 10,98 m.

Kont. nachylenia połaci dachowej: 3°

Ilość kondygnacji: parter i w części druga kondygnacja

Kubatura : 21 789 m³

Powierzchnia zabudowy: 2044 m²

Lp.	Pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa w m ²
1.	Łączna powierzchnia parteru	1997,80
2.	Powierzchnia piętra	496,05
Razem		2493,85

Przyjęto zawansowania prac obejmujący fundamenty i konstrukcje żelbetonowe na poziomie: 11 %.

Szczegółowe elementy konstrukcyjne, wykończenie oraz opis instalacji realizowanego budynku scharakteryzowano w opisie technicznym i rzutach do projektu architektoniczno-budowlanego, przedmiotowego budynku. Opis technicznym i rzuty stanowią załącznik do niniejszej wyceny.

**Hala produkcyjno-magazynowa nr 2 (REGIS)**

Budynek niepodpiwniczony składający się z jednej bryły o układzie horyzontalnym. Rzut poziomy oparty na rzucie prostokąta z rampą wyładowniczą i załadowniczą w oparciu o doki. Ściany i stropy fundamentowe żelbetowe. Konstrukcja nośna szkieletowa, żelbet-stalowa, ściany o konstrukcji stalowej obudowanej płytami warstwowymi z rdzeniem z wełny mineralnej. Dach stalowa konstrukcja, płyta dachowa. Instalacja wody, kan. deszczowej, sanitarnej, co, gazu, wentylacji mechanicznej, elektryczne i słaboprądowe, ppoż.

Dane ogólne:

Wysokość budynku: 11,4 m.

Kont nachylenia połaci dachowej: 3°

Ilość kondygnacji : parter

Kubatura : 42 564 m³

Powierzchnia zabudowy : 3869,53 m²

Lp.	Pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa w m ²
1.	Łączna powierzchnia parteru	3 783,34 m ²

Przyjęto zawansowania prac obejmujący fundamenty i konstrukcje żelbetonowe oraz słupy stalowe konstrukcji ścian na poziomie: 18 %

Szczegółowe elementy konstrukcyjne, wykończenie oraz opis instalacji realizowanego budynku scharakteryzowano w opisie technicznym i rzutach do projektu architektoniczno-budowlanego, przedmiotowego budynku. Opis technicznym i rzuty stanowią załącznik do niniejszej wyceny.

Budynek biurowo –socjalny

Budynek biurowo – socjalny, niepodpiwniczony, trzykondygnacyjny założony na rzucie prostokąta ze stropodachem. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, fundamenty żelbetowe, ściany warstwowe z pustaków ceramicznych, stropy, schody, wieńce, dach żelbetowy. Stolarko okienna i drzwiowa aluminiowa. Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, ppoż, grzewcza co, wentylacji mechanicznej, ppoż.

Dane ogólne:

Kont nachylenia połaci dachowej: 2°

Ilość kondygnacji: parter, piętro, planowana adaptacja drugiego piętra.

Kubatura : 9245,85 m³

Powierzchnia zabudowy: 700,40 m²

Powierzchnia całkowita: 2073 m²

Przyjęto zawansowania prac obejmujący fundamenty i konstrukcje jako stan surowy otwarty bez ścian działowych na poziomie: 30 %.



Parter

LP.	Pomieszczenie	Powierzchnia m ²
1.	Wiatrołap	3,3
2.	Hall	39,9
3.	Komunikacja	62,4
4.	WC	5,5
5.	Serwerownia	4,5
6.	Laboratorium sensoryczne	34
7.	Dział Informatyków	33,1
8.	Jadalnia	10,1
9.	Komunikacja	21,8
10.	Bank próbek przechowalniczych	22,6
11.	Kontrola Jakości	12
12.	Szatnia męska odzieży własnej	48,3
13.	Węzeł Sanitarny	32,1
14.	Szatnia męska, Odzieży roboczej	30,6
15.	Klatka schodowa	17,3
16.	Schowek	8,7
17.	Komunikacja	14,1
18.	Komunikacja	4,2
19.	Śluza higieny	7,3
20.	Szatnia odzieży damskiej ochronnej	18,6
21.	Szatnia damska odzieży własnej	29,5
22.	Węzeł Sanitarny	23,3
23.	Komunikacja	19,1
24.	Kotłownia	7,3
25.	Pomieszczenie sprzątarek magazynek	7,4
26.	Archiwum	18
27.	Jadalnia	13,2
28.	Sala konferencyjna	56,5
29.	Kuchnia	6,6
30.	Pokój spotkań	15,9
31.	Szyb windy	2,9
32.	Przestrzeń techniczna	1,7
33.	Przestrzeń techniczna	1,7
	Razem	633,5

Piętro

LP.	Pomieszczenie	Powierzchnia m ²
1.	Komunikacja	39,7
2.	Klatka Schodowa	17,3
3.	Dział rozwoju	23,1
4.	Dział rozwoju	23,1
5.	Dział rozwoju	56,1



6.	Węzeł sanitarny - męski	8,3
7.	Węzeł sanitarny - damski	8,3
8.	Jadalnia	13
9.	Komunikacja	22,1
10.	Biuro	9,7
11.	Sterylizacja - szkła	6,9
12.	Przygotowanie pożywek	14,2
13.	Przygotowanie próbek	6,2
14.	Pomieszczenie posiewu	12
15.	Pomieszczenie inkubacji	24,9
16.	Zmywak	10
17.	Magazyn odczynników	7
18.	Magazyn próbek	13,1
19.	Pokój przyjęć próbek	14
20.	Laboratorium fizyczno-chemiczne	120,3
21.	Komunikacja	53,9
22.	Dział normalizacji	12,7
23.	Sala konferencyjna	23,5
24.	Sala działu rozwoju	19,1
25.	Szef zakładu	19,1
	Razem	577,6

Drugie piętro – planowana adaptacja

Lp	Pomieszczenia	Powierzchnia m²
1.	Komunikacja	65,6
2.	Sala konferencyjna	24,2
3.	Biuro dyrektora finansowego	22,5
4.	Dział księgowy	40,5
5.	Jadalnia	11,5
6.	Dział handlowy	150,3
7.	Węzeł sanitarny - męski	10,8
8.	Klatka schodowa	13,8
9.	Węzeł sanitarny - damski	10,8
10.	Dział marketingu	150,3
11.	Dział prawny	20,7
12.	Dział Kadr	26,8
13.	Biuro wiceprezesa	27,2
14.	Biuro asystenta zarządu	21
15.	Biuro prezesa	42,2
	Razem	638,2

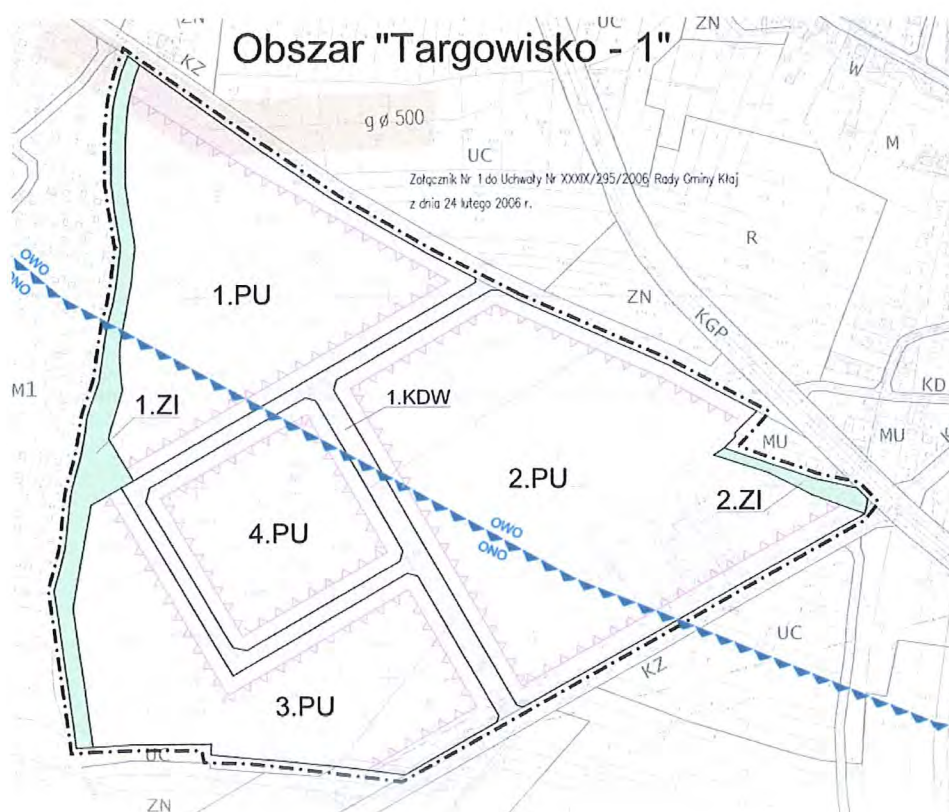
Infrastruktura i zagospodarowanie terenu: obejmuje ukształtowanie terenu, utwardzenia (podbudówka), wykonanie drogi wewnętrznej z wjazdami, placów, miejsc postojowych, chodników, ogrodzenia, trawników oraz zbiornika otwartego na deszczówkę, infrastruktury technicznej na terenie działki: kanalizacja sanitarna, woda, gaz, elektryczna wraz z własną nasłupową stacją trafo +przyłącz do budynków na terenie działki. Przyjęto zawansowania prac na poziomie: 57 %.

2.1.3 Ustalenie sposobu najkorzystniejszego wykorzystania nieruchomości:

Zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania wyceniana nieruchomość oraz z miejscowym planem zagospodarowania przedmiotowa nieruchomość posiada funkcje produkcyjno-usługową, funkcja ta na dzień wyceny odpowiada najkorzystniejszemu sposobowi wykorzystania tej nieruchomości.

2.2 Określenie przeznaczenia w miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego

Według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszarów: „Targowisko-1”, „Targowisko-2” położonych na terenie Gminy Kłaj Uchwała Nr XXXIX/295/2006 z dnia 24.02.2006 r.. przedmiotowe działki znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem : **2.PU – tereny produkcyjno-usługowe.**





Wydano decyzję Starosty Wielickiego nr 50/2011 z dnia 09.06.2011 r. znak BGN.6740.SK.35.2011 dla UNIPRO Sp. z o.o. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę zakładu produktów funkcjonalnych oraz środków specjalnego przeznaczenia żywieniowego z lokalizacją na działce 550/17 w miejscowości Targowisko , gmina Kłaj – (obejmowało Hala UNIPRO)

Wydano decyzję Starosty Wielickiego nr 1/2012 z dnia 18.01.2012 znak BGN.6740.4.SK.2.2011 o zmianie decyzji Starosty Wielickiego z dnia 09.06.2011 , znak BGN.6740.SK.35.2011 dla UNIPRO Sp. z o.o (po tej decyzji mamy hale UNIPRO i biurowiec trzy kondygnacyjny z parterem i piętrem użytkowym, drugie piętro nieużytkowe, budynek prawnie pozostaje na tym dokumencie na dziś)

Wydano Decyzję nr 9/2012 z dnia 21.02.2012 znak BGN.6740.SK.116.2011 dla UNIPRO dot. Infrastruktury technicznej dla zakładu produkcyjnego , obejmująca : drogi wewnętrzne z dwoma wjazdami na działkę, place manewrowe, miejsce postojowe, miejsce do nawracania samochodów (...) otwarty zbiornik na wody opadowe pełniący rolę zbiornika p-poż, czerpanie wody, budynek portierni wraz instalacjami wew. , (...) sieć kanalizacji deszczowej z separatorami , instalacjami wewnętrznymi na zewnątrz budynku : wod –kan, gaz, na działkach nr 550/17 , 550/16 w miejscowości Targowisko , gmina Kłaj.

Wydano Decyzję Starosty Wielickiego nr 18.2014 z dnia 21.02.2014 znak. BGN.6740.4.SK.149.2013 r o zmianie decyzji nr 50/2011, znak BGN.6740.SK.35.2011 z dnia 09.06.11 zmienionej decyzją nr 1/2012 z dnia 18.01.2012 znak BGN.6740.4.SK.2.2011.

Wydano decyzję nr 84/2011 z dnia 19 października 2011 r. znak. BGN6740.SK.79.2011 dla REGIS Sp. z o.o. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku magazynowego wraz z instalacjami wewnętrznymi : wod-kan , gaz, c.o. i elektryczną na działce 550/17 w Targowisku.

Wydano decyzję Starosty Wielickiego nr 19.2014 z dnia 21.02.2014 znak BGN.6740.4.SK.150.2013 o zmianie decyzji nr 84/2011 z dnia 19 października 2011 r. znak . BGN6740.SK.79.2011

Decyzja nr 84/2011 z dnia 19 października 2011 r. znak. BGN.6740.SK.79.2011 dla REGIS Sp. z o.o. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku magazynowego wraz z instalacjami wewnętrznymi : wod-kan , gaz, c.o. i elektryczną na działce 550/17 w Targowisku.

Decyzja Starosty Wielickiego nr 19.2014 z dnia 21.02.2014 znak BGN.6740.4.SK.150.2013 o zmianie decyzji nr 84/2011 z dnia 19 października 2011 r. znak . BGN6740.SK.79.2011.

2.3 Analiza i charakterystyka rynku

Analizie poddano rynek niezabudowanych nieruchomości gruntowych o średnich i dużych powierzchniach o funkcji komercyjnej w miejscowości Kłaj. W związku z ograniczoną liczbą transakcji rynek ten rozszerzono do analogicznych miejscowości powiatu wielickiego, południowo-wschodniej części powiatu krakowskiego, powiatu bocheńskiego, oraz północnych-wschodniej części powiatu myślenickiego. Badaniem objęto transakcje od marca 2014 r.

Ponadto analizą objęto kształtowanie się dochodów z czynszów za najem powierzchni komercyjnych (powierzchnia produkcyjno-magazynowa i powierzchnia biurowo-socjalna) w okresie ostatnich osiemnastu miesięcy dla lokali biurowo-socjalnych i w okresie ostatnich czternastu miesięcy dla lokali o charakterze magazynowo-produkcyjnym na terenie powiatu wielickiego i bocheńskiego. Informacje o wysokości czynszów uzyskano na podstawie analizy umów najmu oraz informacji uzyskanych z lokalnych biur pośrednictwa nieruchomości. Przychody z wynajmu określono na podstawie rynkowych stawek najmu (za jeden m² miesięcznie tj. zakładając, że poza umówioną stawką czynszu najemca płaci opłaty dodatkowe za zużyte media, wywóz śmieci i podstawowe administrowanie nieruchomością).

Wyceniana nieruchomość znajduje się w powiecie wielickim na południowym wschodzie od Krakowa w centralnej części gminy Kłaj w miejscowości Targowisko. Gmina Kłaj zajmuje powierzchnię 8262 ha z czego 4340 ha stanowią lasy Puszczy Niepołomickiej. Liczba ludności gminy Kłaj wynosi ok 10 000 osób, gęstość zaludnienia to ok 117,2 osób/km². Sołectwa gminy to Brzezcie, Dąbrowa, Grodkowice, Gruszki, Kłaj, Łęzkowice, Łysokanie, Szarów, Targowisko. Gmina Kłaj graniczy terytorialnie z gminami: Niepołomice, Drwinia, Gdów i Bochnia. Większość terenów inwestycyjnych, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kłaj pod produkcję i usługi, położona jest w centralnej części gminy, w miejscowości Targowisko. Zlokalizowanie terenów przemysłowo-usługowych głównie w przy trasach komunikacyjnych o randze krajowej i międzynarodowej tj. drodze krajowej nr 4 Kraków – Tarnów i drodze krajowej nr 75 Kraków – Nowa Huta – Przemyśl, zapewnia połączenia krajowe i międzynarodowe. Dodatkowym atutem jest również autostrada A-4 i pierwszy zjazd z autostrady od strony Krakowa zlokalizowany w Szarowie. W pobliżu w/w terenów w odległości ok. 2 km przebiega również linia kolejowa relacji Kraków – Medyka, gdzie istnieje możliwość bezpośredniego korzystania z rampy kolejowej. Tereny są częściowo uzbrojone; linia niskiego i średniego napięcia, gaz nisko i wysokoprężny, doziemny kabel telekomunikacyjny. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków może zostać zrealizowane poprzez istniejący wodociąg i oczyszczalnię ścieków.

W badanym okresie zanotowano stosunkowo niewiele transakcji sprzedaży, które były zróżnicowane. Lokalizacja przedmiotowego rynku nieruchomości jest korzystna ze względu na bliskość aglomeracji krakowskiej, szczególnie w przypadku nieruchomości znajdujących się w mniejszej odległości od Krakowa i dobrze skomunikowanych z miastem. Czynnikiem dywersyfikującym rynek nieruchomości komercyjnych w odległość około 30 km od Krakowa jest fakt uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez coraz większą ilość

podkrakowskich gmin oraz powołanie stref ekonomicznych i przemysłowych. Z przeprowadzonych badań wynika, że zainteresowaniem cieszą się tereny zlokalizowanych w stosunkowo bliskiej odległości od Krakowa, wzdłuż wylotów lub przy głównych ciągach komunikacyjnych, z dostępem do komunikacji kolejowej, lotniczej z możliwością obsługi samochodów ciężarowych o powierzchni w przedziale ok. 0,5 ha do ok. 3 ha. Warto podkreślić fakt, że wyższe ceny osiągają nieruchomości gruntowe niezabudowane na terenach objętych planem lub z wydaną decyzją ustalającą warunki zabudowy. Według analityków rynku nieruchomości rynek nieruchomości w ostatnich latach gruntowych o dużych powierzchniach przeznaczonych pod zabudowę magazynową i przemysłową w Polsce ustabilizował się pod względem cen i aktywności inwestorów. Zwracają uwagę, również że inwestorzy są zainteresowani zakupami opartymi o projekty BTS, czyli przeznaczone dla konkretnego najemcy. Należy uwzględnić fakt, że rynki lokalne nieruchomości gruntowych niezabudowanych o charakterze komercyjnym, w związku ze swoją specyfiką i strukturą odnotowują stabilizacje lub spadki cen, a w pojedynczych przypadkach ich wzrosty w badanym okresie. Ponadto należy podkreślić, że na wartość nieruchomości ma wpływ również jej powierzchnia przy większych nieruchomościach cena jednostkowa osiąga mniejszą wartość.

Na badanym rynku zanotowano cenę minimalną 32,05 zł/m² powierzchni nieruchomości w listopadzie 2012 r. oraz cenę maksymalną 99,92 zł/m² w grudniu 2012 r. Wybrana z posiadanej bazy danych reprezentatywna próba transakcji rynkowych podobnych pod względem najważniejszych cech do nieruchomości wycenianej została zamieszczona w tabeli nr 18. W wyniku analizy rynku, na podstawie przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych oraz na podstawie obserwacji preferencji potencjalnych nabywców, określono cechy mające wpływ na ceny nieruchomości oraz ich wagę, co przedstawiono w tabeli nr 17. W badanym okresie nieruchomości o charakterze komercyjnym cechuje stosunkowo nie duża ilość transakcji i duża niejednorodność wynikająca ze specyfiki lokalnej. Przewidywany kierunek zmian na rynku nieruchomości (cykle koniunkturalne – krótko i długoterminowe) należy określić w przedziale ryzyka podwyższonego, rynek ten jest w fazie korekty cenowej, która przejawia się redukcją cen. W związku z tym faktem skorygowano cenę jednostkową pod względem upływu czasu o 0,17 % miesięcznie w skali roku. Trend ten jest m.in. zależny jest od ogólnej koniunktury gospodarczo – społecznej rynku lokalnego, jak i krajowego.

W latach 2006-2008 zaobserwowano duże zainteresowanie inwestorów lokujących swoje inwestycje, między innymi w sektor nieruchomości o charakterze komercyjnym w tym magazynowych, produkcyjnych i biurowych. Po okresie wzrostu inwestycyjnego zanotowano przyrost podaży nowoczesnych powierzchni komercyjnych powstających głównie w lokalizacjach o dobrej dostępności komunikacyjnej w oddziaływaniu miasta Krakowa przy głównych drogach krajowych w oddziaływaniu miasta. Pod koniec 2008 r. wzrost podaży powierzchni komercyjnych napotkał kryzys na rynkach finansowych. Obniżenie popytu przeniosło się na rynek nieruchomości w szczególności w zakresie zwiększenia ryzyka inwestycyjnego i związanego z tym wzrostu poziomu stopy kapitalizacji, wynikającej między innymi ze zwiększonego kosztu pozyskiwania kapitału i konieczności ponoszenia nakładów remontowych na budynki przy jednoczesnym zachowaniu poziomu czynszów i zwiększeniu ryzyka wielkości niewynajętej

powierzchni. W połowie 2011 r. sytuacja na rynkach ustabilizowała się i od tego czasu odnotowuje się nie wielkie wahania cen czynszów dla nieruchomości komercyjnych o charakterze magazynowym, produkcyjnym i biurowym.

Koniec roku 2012 i rok 2013 przyniósł poprawę nastrojów na rynku nieruchomości komercyjnych o charakterze magazynowo-produkcyjnym zarówno wśród inwestorów jak również wśród najemców, których aktywność na rynku zwiększyła się w istotny sposób do minionych lat. W 2014 roku można przyjąć prawdopodobieństwo dalszego rozwoju tego sektora. Główne zasoby magazynowo-produkcyjne koncentrują się w Warszawie i okolicach. Niemniej jednak działalność inwestorów koncentruje się na rozbudowie rynków konkurencyjnych zarówno pod względem czynszowym jaki pod względem dobrze rozwiniętej infrastruktury drogowej tj. Dolnym Śląsku, Górny Śląsk, Polska Centralna, Wielkopolska, Trójmiasto, Kraków i okolice, Szczecin i okolice.

Krakowski i podkrakowski rynek magazynowo-produkcyjny jest jednym z najmniejszych obszarów koncentracji tego typu obiektów w Polsce. Głównie obejmuje zasięgiem miasto oraz miejscowości znajdujące się w sąsiedztwie. Kraków położony jest u zbiegu dróg o znaczeniu krajowym i europejskim, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S7 oraz autostrady A4. Postępująca rozbudowa infrastruktury drogowej oraz dostępność do węzłów kolejowych przekłada się bezpośrednio na połączenie Małopolski ze stolicą. Dodatkowym atutem regionu jest dobrze rozwinięty transport lotniczy wynikający z bliskości Lotniska Kraków-Balice. Te czynniki infrastrukturalne wpływają na zwiększenie pozycji Krakowa i okolic oraz całej Małopolski na rynku nieruchomości o charakterze logistycznym i produkcyjnym. Według analityków rynku Miesięczne wywoławcze stawki czynszu za powierzchnie magazynowe i produkcyjne w Krakowie i okolicach pozostały stabilne w porównaniu z rokiem 2011 i na koniec IV kwartału 2012 roku wyniosły ok. 4-4,5 eur/m². Stawki czynszu naliczane miesięcznie za wynajem powierzchni magazynowej i produkcyjnej są uzależnione m.in. od lokalizacji projektu (z dobrze rozwiniętą infrastrukturą drogową i kolejową), specyfikacji architektoniczno - technicznej (wysokość hali, siatka słupów, liczba doków przeładunkowych, nośność posadzki), okresu najmu, wielkości powierzchni do wynajęcia (dłuższy czas najmu i większa wynajęta powierzchnia efektywnie zmniejsza jednostkową cenę najmu).

Według analityków rynku w 2013 roku wzrastał popyt na powierzchnie magazynowe w Polsce. Największe zainteresowanie widoczne było wśród najemców z sektora logistyki, dystrybucji oraz sektora FMCG i z nim powiązanego. Analitycy podkreślają, że rok 2013 pod względem wynajmu powierzchni magazynowej oraz produkcyjnej utrzymywał się na stabilnym poziomie. W ciągu kolejnych miesięcy prognozy dotyczące zmian cen czynszu są umiarkowane jednak w lokalizacjach o ograniczonej dostępności powierzchni mogą wystąpić niewielkie wzrosty. Najdroższym obszarem w kraju pozostaje Warszawa miasto, gdzie czynsz jest na poziomie 5.5 eur/m²/miesiąc. Co może spowodować relokację swojej działalności do znacznie tańszych stref podmiejskich w Kraju. Rynki regionalne różnicują stawki czynszu w przedziale od 2,7 do 4,5 eur/m²/miesiąc. Realizacja projektów BTS przyczyniła się do spadku wskaźnika pustostanów na większości rynków. Według analityków rynku wskaźnik pustostanów w Krakowie i okolicach w ostatnich latach

kształtował się na poziomie 6 % - 9% i ma w tendencji spadkową. Niska koncentracja obiektów o charakterze magazynowym, produkcyjnym w Krakowie i okolicach sprzyja popytowi i rozwojowi tego sektora, co przekłada się na niski poziom pustostanów na badanym rynku.

Krakowski rynek powierzchni biurowych pod względem wielkości zajmuje drugie miejsce po Warszawie, w której koncentruje się około 65 % wszystkich nowoczesnych powierzchni biurowych. Rynek powierzchni biurowych w Krakowie stanowi największy obszar koncentracji inwestycji biurowych wśród dużych miast regionalnych w Polsce. Współczynnik pustostanów na krakowskim rynku waha się w przedziale 5-7 %. Ta sytuacja przekłada się na rynek nieruchomości o charakterze lokalnym w odległości do 30 km od Krakowa. Należy jednak podkreślić fakt, że determinującym czynnikiem na popyt nieruchomości o charakterze biurowym, biurowo- socjalnym jest funkcja uzupełniająca dla sektora magazynowego i produkcyjnego na terenach lokalnych o specyfikacji przemysłowej (strefy, wydzielone obszary, samoistne obszary wynikające z dogodnej lokalizacji). Duże oddziaływanie na badane rynki lokalne mają poszczególne inwestycje indywidualnych podmiotów, historyczne uwarunkowania oraz ogólny rozwój społeczno-gospodarczego regionu.

Po szczegółowej analizie badanego rynku ustalono rynkowe stawki czynszu za najem nieruchomości podobnych, na obszarze objętym analizą kształtują się na poziomie: 11-17,05 zł/m² (netto bez podatku vat) za powierzchnie magazynowo-produkcyjne i 14-28 zł/m² (netto bez podatku vat) za powierzchnie biurowe. W analizowanym okresie zaobserwowano stabilizację cen czynszów za najem powierzchni komercyjnych. Wybrana z posiadanej bazy danych reprezentatywna próbka czynszów nieruchomości podobnych została zamieszczona w tab. 2 i 8. W wyniku analizy rynku, przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych, na podstawie obserwacji preferencji potencjalnych najemców, określono cechy nieruchomości oraz ich wagę, co przedstawiono w tab. 1 i 7.

Rynek nieruchomości o charakterze komercyjnym jest rynkiem, w którym odnotowuje się rzadko obrót, dość różnorodnym i uwarunkowany względami ekonomicznymi, ściśle zależnym od indywidualnych cech tych specyficznych nieruchomości. Oczekiwania inwestycyjne w nieruchomości o charakterze komercyjnym często poprzedzane są analizą tempa zwrotu z ich zakupu. Czynnikiem determinującym jest tutaj możliwość osiąganego dochodu z nieruchomości. Zysk netto jest obliczany po odjęciu kosztów utrzymania nieruchomości, czynszu oraz podatku dochodowego. Nieruchomości nowoczesne, funkcjonalne z dobrą infrastrukturą, skomunikowane, w dogodnej lokalizacji i otoczeniu, zarządzane profesjonalnie odznaczają się większą rentownością i szybszym zwrotem zaangażowanego kapitału. Na ryzyko inwestycyjne składa się tutaj wartość nieruchomości i jej potencjał ekonomiczny wynikający z jej cech.

Obecnie na podstawie zmiennych makro i mikroekonomicznych (kryzys na globalnym rynku finansowym, analiza trendu PKB, analiza trendu inflacji, wzrost cen towarów i usług w tym usług budowlanych, wzrost średnich wynagrodzeń, zwiększone ryzyko kredytowe, itd.) rynek nieruchomości komercyjnych można określić, jako będący w fazie ryzyka podwyższonego.

2.4 Przedstawienie Sposobu wyceny

2.4.1 Wybór podejścia i metody z uzasadnieniem

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego/Dz.U. nr 207, poz. 2109/ uwzględniając rodzaj przedmiotowej nieruchomości i cel opracowania dla aktualnego sposobu użytkowania przy wycenie zastosowano dla stanu po zakończeniu zakładanego rozwoju nieruchomości:

podejście dochodowe, metodę inwestycyjną, technikę kapitalizacji prostej dochodu netto

Uzasadnienie:

powyższy sposób wyceny stosuje się do określenia wartości rynkowej nieruchomości w sytuacji, gdy wyceniana nieruchomość przynosi lub może przynosić dochód możliwy do oszacowania. W związku z tym, iż wyceniana nieruchomość może przynosić dochód możliwy do określenia wybrano podejście dochodowe. Powyższy sposób wyceny stosuje się do określenia wartości rynkowej nieruchomości, co jest zgodne z celem wyceny – dla potrzeb zabezpieczenia wiarygodności.

Wartość aktualną nieruchomości określono przy założeniu, że:

$$WA = (WK - WG) \times SZP + WG$$

gdzie:

WA – wartość aktualna nieruchomości

WK – wartość dla stanu końcowego nieruchomości (po zakończeniu jej zakładanego rozwoju)

WG – wartość gruntu

SZP – stopień zawansowania prac .

2.4.2 Opis metody i schemat postępowania

Podstawowym założeniem do zastosowania podejścia dochodowego w wycenie nieruchomości jest znajomość dochodu uzyskiwanego lub możliwego do uzyskania z czynszu lub innych dochodów z wycenianej nieruchomości lub z nieruchomości podobnych. W związku z tym, iż wyceniana nieruchomość może przynosić dochód możliwy do określenia wybrano podejście dochodowe. Stosowane w ramach podejścia dochodowego metody wyceny przedstawiają sposoby obliczania dochodów z nieruchomości.

Metodę inwestycyjną stosuje się przy określaniu wartości nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić dochód z czynszów najmu lub dzierżawy i innych praw do nieruchomości, którego wysokość można ustalić na podstawie analizy kształtowania się stawek rynkowych tych czynszów. Typowymi nieruchomościami, w przypadku, których stosuje się metodę inwestycyjną, są obiekty: biurowe, handlowe, usługowo-produkcyjne, magazynowe, lokale użytkowe, garaże wielostanowiskowe itp. Wpływy w tego rodzaju obiektach dotyczą gruntu i jego części składowych.

W metodzie inwestycyjnej wyróżnia się następujące poziomy dochodów:

- a) **potencjalny dochód brutto (PDB)** – wyznaczany przy założeniu, że potencjał nieruchomości jest wykorzystany w 100%, co oznacza, że nie występują straty z tytułu pustostanów, zwolnień z płatności czynszu i zaległości czynszowych, przy czym szacunek dochodów uwzględnia zasady panujące na danym rynku i stan wycenianej nieruchomości;
- b) **efektywny dochód brutto (EDB)** – obliczany z różnicy pomiędzy potencjalnym dochodem brutto a stratami w dochodach, uzasadnionymi rynkowo i stanem wycenianej nieruchomości, np. zwolnieniami w płatnościach, pustostanami, zaległościami czynszowymi;
- c) **dochód operacyjny netto (DON)** – obliczany z różnicy pomiędzy efektywnym dochodem brutto a wydatkami operacyjnymi związanymi z utrzymaniem danej nieruchomości, których rodzaj i poziom wynikają z warunków rynkowych.

Przy użyciu techniki kapitalizacji prostej wartość nieruchomości określa się jako iloczyn stałego strumienia dochodu rocznego możliwego do uzyskania z wycenianej nieruchomości i współczynnika kapitalizacji.

W niniejszej wycenie zastosowano technikę kapitalizacji prostej, w której wartość nieruchomości (V) określa się jako iloczyn dochodu rocznego (D) i współczynnika kapitalizacji (Wk). Współczynnik kapitalizacji natomiast określa się na podstawie badania rynku nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej jako relację pomiędzy cenami transakcyjnymi uzyskiwanymi za nieruchomości podobne a dochodami uzyskiwanymi z nieruchomości podobnych. Po przeprowadzonej analizie rynku stwierdzono brak odpowiedniej ilości danych do oszacowania stopy kapitalizacji. W przypadku braku danych transakcyjnych z rynku nieruchomości, stopę kapitalizacji określa się na podstawie rentowności bezpiecznych długoterminowych lokat na rynku kapitałowym, z uwzględnieniem stopnia ryzyka przy inwestowaniu w nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej i prognozy co do rentowności nieruchomości w przyszłości. Stopa kapitalizacji odwzorowuje ogólny poziom rentowności, dodatek za ryzyko inwestowania w rynku nieruchomości i w daną nieruchomość.

Dobór wyżej opisanego podejścia i metody wynika z faktu, iż odnotowane ceny transakcyjne nie stanowią wystarczającej podstawy do zastosowania podejścia porównawczego. Wybór podejścia oraz metody uzasadnia fakt uzyskiwania dochodu z przedmiotowej nieruchomości, z kolei wybór techniki uzasadnia fakt, iż realna wartość dochodu nie ulegnie w przewidywanej przyszłości zmianie.

W wycenie nieruchomości gruntowej oraz dla celów określenia stawki czynszu zastosowano: podejście porównawcze, korygowania ceny średniej.

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość wycenianej nieruchomości jest równa cenie, jaką uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowanej ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustalonej z uwzględnieniem zmian poziomu cen na skutek upływu czasu. Podejście to stosuje się, jeżeli są znane dane o

cenach nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. W podejściu porównawczym stosuje się metody: metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej, metodę analizy statystycznej rynku (wyłącznie do określenia wartości nieruchomości reprezentatywnych, o których mowa w art. 161 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się z rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi wartości przypisane poszczególnym cechom tych nieruchomości.

Procedura wyceny nieruchomości przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej obejmuje następujące czynności:

- Określenie rynku lokalnego, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość, poprzez ustalenie rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych;
- Ustalenie rodzaju i liczby cech rynkowych wpływających na poziom cen na rynku lokalnym wraz z określeniem wag cech rynkowych;
- Podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych;
- Opis nieruchomości i jej cech rynkowych o cenie minimalnej oraz nieruchomości i jej cech rynkowych o cenie maksymalnej;
- Określenie ceny średniej ze zbioru transakcji przyjętych do analizy;
- Określenie zakresu współczynników korygujących jako: $[C_{min}/C_{\bar{r}}; C_{max}/C_{\bar{r}}]$;
- Określenie wartości rynkowej nieruchomości według formuły:

$$V = C_{\bar{r}} \times \sum U_i \times p$$

V - wartość rynkowa nieruchomości;

$C_{\bar{r}}$ - cena średnia 1 m² powierzchni nieruchomości ze zbioru transakcji przyjętych do analizy;

$\sum U_i$ - suma współczynników korygujących odzwierciedlających wpływ danej cechy na wartość nieruchomości;

p - powierzchnia użytkowa wycenianej nieruchomości.



2.5 Określenie wartości przedmiotu wyceny – dla stanu po dokonaniu zakładanego rozwoju

2.5.1 Określenie stawki czynszu dla funkcji biurowo-socjalnej

Określenie cech i ich charakterystyka

W wyniku analizy rynku:

- przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych,
- na podstawie badań –obserwacji preferencji potencjalnych najemców

Określono cechy mające wpływ na ceny czynszów oraz ich wagę:

Tabela 1

L p.	Cecha	Charakterystyka i Stopnie Cech	Procento wy wpływ wagi na cechę
1.	Lokalizacja nieruchomości , otoczenie sąsiedztwo	Przez, którą rozumie się położenie nieruchomości na danym terenie, oddziaływanie strefy miejskiej i podmiejskiej położenie w stosunku do dróg publicznych, określa dojazd do nieruchomości. Lokalizacja stanowi jedna z istotnych cech mających wpływ na atrakcyjność nieruchomości. Lokalizacja z dobrym oddziaływaniem strefy miejskiej i dobrą komunikacją najkorzystniejsza. Ponadto określa wpływ otoczenia na nieruchomość uwzględniając dogodność związane z funkcją nieruchomości i bezpieczeństwem oraz określa wpływ otoczenia uwzględniając niedogodność (np. odległości od linii wysokiego napięcia, terenów zalewowych, osuwiskowych, zacieńienia, szkody, przesły inne niedogodności itd.) Otoczenie bez ograniczeń z dobra infrastrukturą, bezpieczne, najkorzystniejsze. Przyjęto stopnie : korzystne, dobra, przeciętna, mniej korzystna	25 %
2.	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia użytkowa wyrażona w metrach kwadratowych. Wielkość ta bezpośrednio wpływa na danym rynku na korelacje popytu i podaży najmu nieruchomości o danej funkcji Dotyczy komercjalizacji budynku , powierzchnie najmu do 150 m ² – korzystne, 150 -400 m ² - dobre , powyżej 400 m ² – mniej korzystne.	15 %
3.	Funkcjonalność	Określa stan funkcjonalny odnosząc się do rodzaju nieruchomości i do optymalnego jej wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem, uwzględnia walory oraz ograniczenia funkcjonalno-użytkowe lokali. Przyjęto skalę: b. dobry – o korzystnym i optymalnym układzie funkcjonalno-użytkowym, dobre - z niewielkimi ograniczeniami, przeciętne – starsze z ograniczeniami, spełniające funkcje, mniej korzystne - z istotnymi ograniczeniami	10 %
4.	Stan techniczny budynku	Określa stan techniczny budynku uwzględniając technologię wykonania oraz stopień zużycia technicznego ponadto uwzględnia architekturę budynku (nowoczesna, tradycyjna, itd.) Ponadto określa wyposażenie w podstawowe media (prąd, woda, gaz, kanalizacja) oraz dodatkowe instalacje i udogodnienia Przyjęto skalę: mniej korzystny – o starszej technologii wymagający istotnych nakładów, dobry – użytkowany o nie wielkich ograniczeniach, wymaga niewielkich nakładów, b. dobry – nowy lub po kapitalnym remoncie i modernizacji w ostatnich latach	15 %
5.	Standard wykończenia	Określa standard wykończenia rodzaj i jakość materiałów ponadto określa w jakim stopniu wymaga nakładów . Przyjęto skalę :przeciętny, dobry , b. dobry	20 %
6.	Kondygnacja i usytuowanie w budynku	Korzystne - parter i pierwsze dwa pietra, usytuowanie w budynku bez ograniczeń i oddziaływań, dogodna dostępność, dobre - pierwsze kondygnacje z niewielkimi ograniczeniami, mniej korzystne - wyższe piętra bez wind lub usytuowania z istotnym ograniczeniami i oddziaływaniem lub poddasza, przyziemia	5 %
7.	Zagospodarowanie działki	Uwzględnia zagospodarowanie działki oraz jej stan funkcjonalno-użytkowy (chodniki, najazdy, ogrodzenia, nasadzenia, budowle, oświetlenie terenu, miejsca manewrowe, parkingowe, estetykę itp.) oraz niedogodności i ograniczenia (przesły, skały , rowy itp.).. Przyjęto stopnie : korzystna, dobra, mniej korzystna	10 %

**Baza danych – dot. czynszów**

Do obliczeń metodą korygowania ceny średniej w podejściu porównawczym wybrano z posiadanej bazy danych reprezentatywną próbę transakcji rynkowych dot. czynszów podobnych pod względem najważniejszych cech do nieruchomości wycenianej z ostatnich 18 miesięcy :

Tabela 2

Lp.	Położenie	Powierzchnia m ²	Cena jednostkowa zł/m ²
1.	Bochnia	540	23,00
2.	Rzezawa	350	17,20
3.	Bochnia	100	22,00
4.	Wieliczka	288	28,00
5.	Bochnia	400	19,80
6.	Łapczyca	315	14,50
7.	Bilczyce	400	14,00
8.	Bochnia	948	22,00
9.	Targowisko	798	26,50
10.	Wieliczka	130	24,00
11.	Niepołomice	106	21,50
12.	Rzezawa	400	15,25
13.	Niepołomice	600	25,00
Średnia arytmetyczna			20,98

Nieruchomości o cenach czynszu najniższej i najwyższej.**Nieruchomość A o cenie minimalnej**

Użyta do porównania nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Bilczyce powiat wielicki. Lokal dwukondygnacyjny. Lokal o łącznej powierzchni 400 m² o charakterze biurowym , socjalnym, usługowym. Lokal posiada podstawowe media. Stan techniczny budynku dobry. Funkcjonalność z ograniczeniami. Standard przeciętny. Dostępność z ograniczeniami. Otoczenie i sąsiedztwo mniej sprzyjające. Działka zagospodarowana z miejscami postojowymi. **Cena jednostkowa czynszu za jeden m²: 14 zł/m².**

Nieruchomość B o cenie maksymalnej

Użyta do porównania nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Wieliczka. Lokal usytuowany na parterze. Lokal o łącznej powierzchni 288 m² o charakterze biurowym , socjalnym usługowym, handlowym. Lokal posiada podstawowe media. Stan techniczny budynku korzystny. Funkcjonalność dobra. Standard wykończenia korzystny. Dostępność dobra. Otoczenie i sąsiedztwo sprzyjające. Działka zagospodarowana z miejscami postojowymi. **Cena jednostkowa czynszu za jeden m²: 28 zł/m².**



Średnia arytmetyczna ze zbioru transakcji przyjętych do analizy

$$C_{\text{śr}} = 20,98 \text{ zł/m}^2$$

Określenie zakresów współczynników korygujących

Cena min: 14 zł/m²

Cena max: 28 zł/m²

Tabela 3

Dolna granica sumy wskaźników korygujących	Górna granica sumy wskaźników korygujących:
$\frac{C_{\min}}{C_{\text{śr}}} = 0,667$	$\frac{C_{\max}}{C_{\text{śr}}} = 1,335$

Charakterystyka przedmiotowej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych –część administracyjno- socjalna i wyliczenie stawki czynszu

Tabela 4

L.p	Cechy	Charakterystyka
1.	Lokalizacja nieruchomości otoczenie sąsiedztwo	Dobra
2.	Powierzchnia użytkowa	Dobra (założono komercjalizację dla średnich powierzchni)
3.	Funkcjonalność	Dobra
4.	Stan techniczny budynku	B. Dobry
5.	Standard wykończenia	B. Dobry
6.	Kondygnacja i usytuowanie w budynku	Parter I i II piętro
7.	Zagospodarowanie działki	Korzystne

Określenie wartości współczynników (ui) oceniających przedmiotową nieruchomość w aspekcie cech rynkowych i określenie sumy tych współczynników

Tabela 5

Lp.	Nazwa cechy	OPIS CECH NIERUCHOMOŚCI		
		O cenie minimalnej	O cenie maksymalnej	Wyceniana
1.	Lokalizacja nieruchomości, otoczenie sąsiedztwo	Przeciętna	Korzystna	Dobra
2.	Powierzchnia użytkowa	Dobra	Dobra	Dobra
3.	Funkcjonalność	Przeciętna	Dobra	Dobra
4.	Stan techniczny budynku	Dobry	B. dobry	B. dobry
5.	Standard wykończenia	Przeciętny	B. dobry	B. dobry
6.	Kondygnacja i usytuowanie w budynku	Dobre	Korzystne	Korzystne
7.	Zagospodarowanie działki	Dobre	Korzystna	Korzystne



Obliczenie wartości jednostkowej czynszu dla funkcji biurowo socjalnej – korekta średniej jednostkowej ceny

Tabela 6

L. p	Nazwa Cechy	Waga cechy	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika ui
			zakres dolny	zakres górny	
1.	Lokalizacja nieruchomości, otoczenie sąsiedztwo	25%	0,167	0,334	0,277
2.	Powierzchnia użytkowa	15%	0,100	0,200	0,150
3.	Funkcjonalność	10%	0,067	0,133	0,111
4.	Stan techniczny budynku	15%	0,100	0,200	0,200
5.	Standard wykończenia	20%	0,133	0,267	0,267
6.	Kondygnacja i usytuowanie w budynku	5%	0,033	0,067	0,033
7.	Zagospodarowanie działki	10%	0,067	0,133	0,133
Razem		100%	0,667	1,335	1,171

$$W_j = C_{sr} \times (\text{suma „ui”})$$

$$W_j = 20,98 \text{ zł/m}^2 \times 1,171$$

$$W_j = 24,57 \text{ zł/m}^2$$



2.5.2 Określenie stawki czynszu dla funkcji magazynowo-produkcyjnej (Hala 1 i Hala 2)

Określenie cech i ich charakterystyka

W wyniku analizy rynku:

- przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych,
- na podstawie badań –obserwacji preferencji potencjalnych najemców

Określono cechy mające wpływ na ceny czynszów oraz ich wagę:

Tabela 7

L p.	Cecha	Charakterystyka i Stopnie Cech	Procento wy wpływ wagi na cechę
1.	Lokalizacja nieruchomości, otoczenie sąsiedztwo	Przez, którą rozumie się położenie nieruchomości na danym terenie, oddziaływanie strefy miejskiej i podmiejskiej położenie w stosunku do dróg publicznych, określa dojazd do nieruchomości. Lokalizacja stanowi jedna z istotnych cech mających wpływ na atrakcyjność nieruchomości. Lokalizacja z dobrym oddziaływaniem strefy miejskiej i dobrą komunikacją najkorzystniejsza. Ponadto określa wpływ otoczenia na nieruchomość uwzględniając dogodność związane z funkcją nieruchomości i bezpieczeństwem oraz określa wpływ otoczenia uwzględniając niedogodność (np. odległości od linii wysokiego napięcia, terenów zalewowych, osuwiskowych, zacinienia, szkody, przesady inne niedogodności itd.) Otoczenie bez ograniczeń z dobra infrastrukturą, bezpieczne, najkorzystniejsze. Przyjęto stopnie : korzystne, dobra, przeciętna, mniej korzystna	25 %
2.	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia użytkowa budynku wyrażona w metrach kwadratowych. Wielkość ta bezpośrednio wpływa na dany rynek na korelację popytu i podaży. Powierzchnia do 300 - 700 m ² korzystna, 700 m ² – 1400 m ² - dobra , przeciętna 1400 m ² - 2400 m ² , powyżej 2400 m ² mniej korzystna.	20 %
3.	Funkcjonalność	Określa stan funkcjonalny nieruchomości, który odnosi się do optymalnego wykorzystania nieruchomości z uwzględnieniem przeznaczenia budynku i układu funkcjonalnego pomieszczeń w budynku. Budynki nowoczesne o optymalnym układzie funkcjonalnym, wysokie, z rampami, o korzystnym wykończeniu najkorzystniejsze. Budynki starsze i niskie, o niskim standardzie są mało atrakcyjne. Przyjęto skalę: Korzystne, dobre, przeciętne, mniej korzystne.	20 %
4.	Stan techniczny-budynku	Określa stan techniczny budynku uwzględniając technologię wykonania oraz stopień zużycia technicznego ponadto uwzględnia architekturę budynku. Ponadto określa wyposażenie w podstawowe media (prąd, woda, gaz, kanalizacja) oraz dodatkowe instalacje i udogodnienia. Przyjęto skalę: mniej korzystny – o starszej technologii wymagający istotnych nakładów, dobry - użytkowany od kilku lat, bieżąco konserwowany, b. dobry – nowy, lub zmodernizowane w ostatnich latach.	20 %
5.	Zagospodarowanie działki	Uwzględnia zagospodarowywanie działki oraz jej stan funkcjonalno-użytkowy (chodniki, najazdy, ogrodzenia , nasadzenia, budowle, oświetlenie terenu, miejsca manewrowe, parkingowe itp.) oraz niedogodności i ograniczenia (przesady, skały , rowy itp.). Przyjęto stopnie : korzystna, dobra, mniej korzystna.	15 %

**Baza danych – dot. czynszów**

Do obliczeń metodą korygowania ceny średniej w podejściu porównawczym wybrano z posiadanej bazy danych reprezentatywną próbę transakcji rynkowych dot. czynszów podobnych pod względem najważniejszych cech do nieruchomości wycenianej z ostatnich 14 miesięcy:

Tabela 8

LP	Położenie	Powierzchnia	cena jednostkowa zł/m ²
1.	Biskupice	300	13,00
2.	Rzezawa	1000	12,50
3.	Niepołomice	4000	15,00
4.	Wieliczka	625	16,69
5.	Niepołomice	870	13,00
6.	Gdów	1500	11,00
7.	Sułków	350	12,86
8.	Niepołomice	640	17,05
9.	Wieliczka	485	14,00
10.	Borek	2448	12,75
11.	Niepołomice	1500	16,50
12.	Wieliczka	2000	16,00
13.	Kłaj	1200	12,50
14.	Wieliczka	400	13,00
15.	Borek	2500	12,50
16.	Niepołomice	700	16,90
17.	Niepołomice	576	13,50
18.	Wieliczka	3000	13,25
Średnia arytmetyczna			14,00

Nieruchomości o cenach czynszu najniższej i najwyższej.**Nieruchomość A o cenie minimalnej :**

Użyta do porównania nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Gdów. Hala o funkcji magazynowo-produkcyjnej o powierzchni 1500 m², wyposażona w podstawowe media. Stan techniczny budynku dobry mniej korzystne. Funkcjonalność przeciętna. Otoczenie i sąsiedztwo przeciętne. Działka zagospodarowana z ograniczeniami. **Cena jednostkowa czynszu za jeden m²: 11 zł/m².**

Nieruchomość B o cenie maksymalnej :

Użyta do porównania nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Niepołomice Hala m o funkcji magazynowo-produkcyjnej o pow. 640 m², wyposażona w podstawowe media: Stan techniczny budynku dobry. Funkcjonalność korzystna. Otoczenie i sąsiedztwo sprzyjające, działka zagospodarowana z miejscami postojowymi i utwardzeniami. **Cena jednostkowa czynszu za jeden m²: 17,05 zł/m².**

**Charakterystyka przedmiotowej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych – część magazynowa**

Tabela 9

L.p	Cechy	Charakterystyka
1.	Otoczenie i sąsiedztwo, lokalizacja	Dobre
2.	Powierzchnia użytkowa	6277,19 (komercjalizacja powyżej 2400 m ²)
3.	Funkcjonalność	Korzystne
4.	Stan techniczny budynku	Korzystne
5.	Zagospodarowanie działki	Korzystne

Średnia arytmetyczna ze zbioru transakcji przyjętych do analizy

$$C_{\text{śr}} = 14 \text{ zł/m}^2$$

Określenie zakresów współczynników korygujących

Cena min: 11 zł/m²Cena max: 17,05 zł/m²

Tabela 10

Dolna granica sumy wskaźników korygujących	Górna granica sumy wskaźników korygujących:
$\frac{C_{\text{min}}}{C_{\text{śr}}} = 0,786$	$\frac{C_{\text{max}}}{C_{\text{śr}}} = 1,218$

Określenie wartości współczynników (ui) oceniających przedmiotową nieruchomość w aspekcie cech rynkowych i określenie sumy tych współczynników

Tabela 11

Lp.	Nazwa cechy	OPIS CECH NIERUCHOMOŚCI		
		O cenie minimalnej	O cenie maksymalnej	Wyceniana
1.	Lokalizacja nieruchomości, otoczenie sąsiedztwo	Mniej korzystne	Korzystna	Dobra
2.	Powierzchnia użytkowa	Przeciętna	Korzystna	Mniej korzystna
3.	Funkcjonalność	Przeciętna	Korzystne	Korzystna
4.	Stan techniczny budynku	Dobry	Dobry	Korzystny
5.	Zagospodarowanie działki	Dobra	Korzystne	Korzystne



Tabela 12

L. p	Nazwa Cechy	Waga cechy	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika „ui”
			zakres dolny	zakres górny	
1.	Lokalizacja nieruchomości , otoczenie sąsiedztwo	25%	0,196	0,304	0,268
2.	Powierzchnia użytkowa	20%	0,157	0,244	0,157
3.	Funkcjonalność	20%	0,157	0,244	0,244
4.	Stan techniczny budynku	20%	0,157	0,244	0,244
5.	Zagospodarowanie działki	15%	0,118	0,183	0,183
Razem		100%	0,786	1,218	1,096

**Obliczenie wartości jednostkowej czynszu dla funkcji magazynowo produkcyjnej:
– korekta średniej jednostkowej ceny**

$$W_j = C_{\text{śr}} \times (\text{suma „ui”})$$

$$W_j = 14 \text{ zł/m}^2 \times 1,096$$

$$W_j = 15,34 \text{ zł/m}^2$$



2.5.3 Określenie Potencjalnego dochodu brutto (PDB):

Na podstawie analizy czynszów określono Potencjalny dochód brutto. Przyjęto powierzchnię do komercjalizacji dla funkcji biurowo-socjalnej po odliczeniu węzłów sanitarnych i głównych ciągów komunikacyjnych oraz pom technicznych : 1433,9 m².

Tabela 13

Lp.	Rodzaj nieruchomości	Stawka czynszu	Powierzchnia	Przychód roczny
		(m ² /zł)	(m ²)	(zł)
1.	Funkcja biurowo- socjalna	24,57	1433,9	422 771,04
2.	Funkcja produkcyjno -magazynowa	15,34	6277,19	1 155 505,08
Razem				1 578 276,12

2.5.4 Określenie Efektywnego dochodu brutto (EDB):

Określenia efektywnego dochodu brutto EDB dokonano poprzez pomniejszenie potencjalnego dochodu brutto o straty w dochodzie np. zwolnieniami w płatnościach, pustostanami, zaległościami czynszowymi; spowodowane typowym dla regionalnego rynku poziomem strat z tytułu braku obłożenia. Wysokość strat oszacowano na podstawie średniego rocznego wykorzystania w podobnych do wycenianego obiektach.

Stąd efektywny dochód brutto wyniesie:

Tabela 14

Lp	Rodzaj nieruchomości	Potencjalny Dochód Brutto	Straty z tytułu pustostanów i zaległości czynszowych	EDB
1.	Funkcja biurowo- socjalna	422 771,04	10%	380 493,94
2.	Funkcja produkcyjno - magazynowa	1 155 505,08	7%	1 074 619,72
Razem				1 455 113,66

2.5.5 Określenie wydatków operacyjnych (WO)

Ustalono wydatki operacyjne, jako okresowe wydatki konieczne dla utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym i kontynuowania osiągania efektywnego dochodu brutto, na podstawie analizy kształtowania się tych wydatków w obiektach porównywalnych oraz własnej kalkulacji.

Tabela 15

L.p	Rodzaj wydatku rocznego	Kwota zł
1.	Podatek od nieruchomości z podziałem na funkcje (rodzaje budynków, grunty)	175 853,71
2.	Przyjęta opłata z tytułu użytkowania wieczystego	32 550
3.	Wydatki na konserwacje i naprawy bieżące i utrzymanie nieruchomości, sprzątanie części wspólnych w budynku biurowo-socjalnym, ochrona, ubezpieczenie zw. z budynkami.	96 000
	Razem	304 403,71

Przyjęto wydatki operacyjne zakładając zgodnie z trendem na rynku, że wydatki dot. administrowania, sprzątania i mediów w tym wywozu śmieci ponosi wynajmujący.

2.5.6 Ustalenie dochodu operacyjnego netto (DON)

Ustalono dochód operacyjny netto przez odjęcie wydatków operacyjnych od efektywnego dochodu brutto:

$$\text{DON} = 1\,455\,113,66 - 304\,403,71 \text{ zł} = 1\,150\,709,95 \text{ zł}$$

2.5.7 Określenie współczynnika kapitalizacji

Zgodnie z rozporządzeniem RM z dnia 21.09.2004 r., z późn. zm., w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego – w przypadku braku danych z rynku nieruchomości stopę kapitalizacji określa się na podstawie rentowności bezpiecznych długoterminowych lokat na rynku kapitałowym z uwzględnieniem stopnia ryzyka przy inwestowaniu w nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej i prognozy odnośnie rentowności nieruchomości w przyszłości.

Wysokość stopy kapitalizacji zależy w szczególności od założeń dotyczących zaangażowania kapitału w nieruchomość stosunku do lokat bezpiecznych z uwzględnieniem ryzyka inwestowania w nieruchomość. Na to ryzyko składa się ryzyko operacyjne (ro) i ryzyko finansowe (rf):

Stopę kapitalizacji dla określenia wartości poszczególnych Nieruchomości szacuje się poprzez badanie rynku - powinna ona być akceptowaną przez inwestorów (rynek) stopą zwrotu z zainwestowanego kapitału. Na jej wielkość składają się takie elementy jak:

Wielkość bazowa (wb) jest to tzw. wolna od ryzyka stopa procentowa określana najczęściej na podstawie średniego oprocentowania bonów lub obligacji Skarbu Państwa oraz przewidywanej stopy inflacji.

Dodatek Ryzyka tzw. finansowego (rf) – jest to dodatek za ryzyko inwestowania w nieruchomości, pozwala on również określić przedział wartości nieruchomości w zależności od prawdopodobieństwa popytu na nieruchomości przy jej zbyciu.

Dodatek ryzyka operacyjnego (ro) – charakteryzujący indywidualne ryzyko każdej nieruchomości uwzględniające warunki jej funkcjonowania, zaufanie rynkowe do nieruchomości, udział w tym rynku oraz uwarunkowania konkurencyjne. Na ryzyko to mają wpływ takie czynniki jak:

- perspektywy rozwoju nieruchomości,
- prawdopodobieństwo napotkania bariery popytu na wykorzystanie potencjału nieruchomości,
- zdolność nieruchomości do generowania dochodu oraz tendencje,
- udział nieruchomości w rynku i stosunki konkurencyjne

Określenie wartości bazowej i stopy kapitalizacji i współczynnika kapitalizacji :

Wielkość bazową przyjęto w oparciu o oprocentowanie długoterminowych lokat i obligacji Skarbu Państwa na poziomie 3%. Przyjęto stopę inflacji za 2013 r. na podstawie dostępnych analiz: 0,9%.

$$Wb = (1 + 3\%) / (1 + 0,9\%) - 1 = 2,08\%$$

(Średnie oprocentowanie/przewidywana stopa inflacji [w ujęciu długoterminowym])

Na podstawie analizy własnej rynku nieruchomości po analizie tzw. ryzyka finansowego oraz operacyjnego w oparciu o wyliczoną wielkość bazową, biorąc pod uwagę minimalne i maksymalne stopy przyjęto stopę kapitalizacji na poziomie 9 %.

Współczynnik kapitalizacji stanowi odwrotność stopy kapitalizacji i wynosi 11,11.

2.5.8 Określenie wartości wycenianej nieruchomości dla stanu po dokonaniu jej zakładanego rozwoju.

Na podstawie wyliczonego współczynnika kapitalizacji obliczono wartość nieruchomości:

$$W = D \times Wk$$

gdzie :

W - oznacza wartość nieruchomości

D - oznacza dochód roczny

Wk - współczynnik kapitalizacji

$$W = 1\,150\,709,95 \times 11,11 = 12\,784\,387,54$$

po zaokrągleniu 12 784 400 zł

2.6 Określenie wartości przedmiotu wyceny – dla stanu aktualnego

2.6.1 Określenie wartości gruntu

2.6.1.1 Określenie cech i ich charakterystyka

W wyniku analizy rynku:

- Na podstawie badań –obserwacji preferencji potencjalnych nabywców
- Przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych,

Określono cechy mające wpływ na ceny działek oraz ich stopnie

Tabela 16

Lp.	Cecha rynkowa	Ocena	Opis
1.	Lokalizacja nieruchomości, otoczenie i sąsiedztwo	Korzystna	Położenie w oddziaływaniu aglomeracji Krakowa, na terenie o rozwiniętej infrastrukturze i korzystnym potencjale ekonomiczno-gospodarczym, korzystnie usytuowana i skomunikowana, ogólna atrakcyjność korzystna. Otoczenie dogodne sprzyjające funkcji nieruchomości bez ograniczeń i uciążliwości, w sąsiedztwie infrastruktury stwarzającej udogodnienia ekonomiczne np. bezpośrednie oddziaływanie głównych ciągów komunikacyjnych, w zjazdów z autostrad i w sąsiedztwie ramp i bocznic kolejowych,
		Dobra	Położenie w oddziaływaniu aglomeracji Krakowa w dalszej odległości od Krakowa o dobrej infrastrukturze dobrze usytuowana i skomunikowana, ogólna atrakcyjność dobra. Otoczenie dobre, w obrębie głównych ciągów komunikacyjnych i w sąsiedztwie infrastruktury stwarzającej udogodnienia ekonomiczne, strefy przemysłowe, posiada ograniczenia
		Przeciętna	Położenie, usytuowanie, skomunikowanie z ograniczeniami, z oddziaływaniem, ogólna atrakcyjność przeciętna. Otoczenie przeciętne, z ograniczeniami mającymi wpływ na wykorzystanie nieruchomości pod względem jej funkcji, brak udogodnień.
2.	Powierzchnia	Korzystna	Od 0,4 ha - 1,5 ha
		Dobra	Pow. 1,5 ha do 3 ha
		Mniej korzystna	Powyżej 3 ha
3.	Kształt i konfiguracja terenu	Korzystny	Kształt regularny, bez ograniczeń, konfiguracja terenu korzystna.
		Dobry	Kształt mniej regularny posiada ograniczenia, konfiguracja terenu z niewielkimi ograniczeniami
		Mniej korzystny	Nieregularny lub o niekorzystnej konfiguracji terenu
4.	Infrastruktura techniczna	Korzystna	Dostępność do wszystkich mediów na działce lub w bezpośrednim sąsiedztwie
		Dobra	Posiada dostęp do mediów z niewielkimi ograniczeniami
		Mniej korzystne	Występują istotne ograniczenia z dostępnością.
5.	Dojazd	Korzystna	Dostępność i dojazd do nieruchomości, korzystna. Dobra szerokość drogi jej przebieg, konfiguracje, korzystny stan techniczny nawierzchni
		Dobra	Dostępność i dojazd do nieruchomości dobry. Posiada niewielkie ograniczenia



		Mniej korzystne	Z istotnymi uciążliwościami dot. szerokości, stanu technicznego nawierzchni, nachylenia itp. lub wymaga dużych nakładów.
6.	Możliwości przestrzenne	Korzystne	Możliwości wynikające z funkcji i stref w miejscowym planie przestrzennym korzystne, bez istotnych ograniczeń, o charakterze komercyjno-handlowym, określa możliwości przestrzenne zabudowy, teren korzystny do zainwestowania.
		Dobre	Możliwości wynikające z funkcji i stref w miejscowym planie przestrzennym dobre, o charakterze komercyjno-przemysłowym z niewielkimi ograniczeniami
		Przeciętne	Możliwości wynikające z funkcji i stref w miejscowym planie przeciętne, z ograniczeniami przestrzennymi wpływającymi na zainwestowanie
7.	Rodzaj prawa	Korzystne	Własność
		Mniej Korzystne	Użytkowanie wieczyste

W wyniku analizy rynku, na podstawie przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych oraz na podstawie obserwacji preferencji potencjalnych nabywców, określono cechy mające wpływ na ceny nieruchomości oraz ich wagę:

Tabela 17

Lp.	Cecha rynkowa	Waga [%]
1.	Lokalizacja nieruchomości, otoczenie i sąsiedztwo	20 %
2.	Powierzchnia	15%
3.	Kształt i konfiguracja terenu	10%
4.	Infrastruktura techniczna	10%
5.	Dojazd	15%
6.	Możliwości przestrzenne	15%
7.	Rodzaj prawa	15%

2.6.1.2 Tabela transakcji nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi

Do obliczeń metodą korygowania ceny średniej w podejściu porównawczym wybrano z posiadanej bazy danych po odrzuceniu skrajnych transakcji reprezentatywną próbę transakcji rynkowych podobnych pod względem najważniejszych cech do nieruchomości wycenianej:

Tabela 18

LP.	Data transakcji	Miasto/Gmina	Obręb	Powierzchnia działek	Cena jednostkowa zł/m ²	Skorygowana cena jednostkowa zł/m ²
1.	2013-12-30	Niepołomice	Niepołomice	27342	99,92	99,92
2.	2013-09-26	Myślenice	Jawornik	11482	78,38	77,98
3.	2013-09-25	Dobczyce	Dobczyce	7604	65,75	65,41
4.	2013-09-03	Skawina	Skawina	12368	67,92	67,48
5.	2013-07-17	Myślenice	Jawornik	6500	40,77	40,40
6.	2013-06-21	Niepołomice	Podłęże	25502	97,00	95,98
7.	2013-03-21	Skawina	Skawina	6868	69,16	68,08
8.	2013-02-28	Niepołomice	Niepołomice	84821	91,79	90,26
9.	2013-01-31	Skawina	Skawina	30319	52,77	51,81
10.	2012-12-28	Nowe Brzesko	Nowe Brzesko	4088	52,15	51,10
11.	2012-12-28	Niepołomice	Niepołomice	5019	75,00	73,49
12.	2012-12-22	Myślenice	Polanka	9981	99,19	97,16
13.	2012-11-06	Skawina	Kopanka	23872	32,80	32,05
14.	2012-10-10	Skawina	Skawina	31671	42,67	41,63
15.	2012-09-26	Skawina	Skawina	35577	47,78	46,58
16.	2012-07-17	Niepołomice	Niepołomice	15321	75,39	73,20
17.	2012-03-22	Skawina	Radziszów	12787	58,65	56,57
Średnia arytmetyczna					67,48	66,42

2.6.1.3 Nieruchomości o cenach najniższej i najwyższej.

Nieruchomość A o cenie minimalnej z dnia 2012-11-06 Nr rep. 3685/2012

Nieruchomość gruntowa niezabudowana znajdująca się w miejscowości Kopanka, gmina Skawina. Lokalizacja mniej korzystna, dojazd z ograniczeniami. Działka o powierzchni 23872 m². Infrastruktura techniczna mniej korzystna. Otoczenie i sąsiedztwo przeciętne. Kształt i konfiguracja terenu z ograniczeniami. Możliwości przestrzenne dobre. Forma władania opisywanej nieruchomości to użytkowanie wieczyste. Zaktualizowana cena jednostkowa transakcji za jeden metr kwadratowy: **32,05 zł.**

Nieruchomość B o cenie minimalnej z dnia 2013-12-30 Nr rep. 5423/2013

Nieruchomość gruntowa niezabudowana znajdująca się w miejscowości Niepołomice, powiat wielicki. Lokalizacja korzystna, dojazd dobry. Działka o powierzchni 27 342 m². Infrastruktura techniczna dobra. Otoczenie i sąsiedztwo korzystne. Kształt i konfiguracja terenu dobre. Możliwości przestrzenne korzystne. Forma władania opisywanej nieruchomości to własność. Zaktualizowana cena jednostkowa transakcji za jeden metr kwadratowy: **99,92 zł**.

2.6.1.4 Charakterystyka przedmiotowej działki w aspekcie cech rynkowych

Tabela 19

Lp	Cecha	Charakterystyka
1.	Lokalizacja otoczenie i sąsiedztwo nieruchomości,	Dobra, ogólna atrakcyjność dobra
2.	Powierzchnia	17 580 m ²
3.	Kształt i konfiguracja terenu	B. Dobry- zbliżony do prostokąta, konfiguracja terenu korzystna
4.	Infrastruktura techniczna	Dobra – posiada dostęp do podstawowych mediów
5.	Dojazd	Mniej Korzystny – drogą wewnętrzną nieutwardzoną
6.	Możliwości przestrzenne	Dobre – o funkcji produkcyjno-usługowej z linią zabudowy
7.	Rodzaj Praw	Użytkowanie wieczyste

2.6.1.5 Określenie wartości gruntu

2.6.1.5.1 Średnia arytmetyczna ze zbioru transakcji przyjętych do analizy;

$C_{\text{śr}} = 66,42 \text{ zł/m}^2$

2.6.1.5.2 Określenie zakresów współczynników korygujących

Cena min: **32,05 zł/m²**

Cena max: **99,92 zł/m²**

Tabela 20

Dolna granica sumy wskaźników korygujących	Górna granica sumy wskaźników korygujących:
$\frac{C_{\text{min}}}{C_{\text{śr}}} = 0,483$	$\frac{C_{\text{max}}}{C_{\text{śr}}} = 1,504$

2.6.1.5.4 Określenie wartości współczynników (ui) oceniających przedmiotową działkę w aspekcie cech rynkowych i określenie sumy tych współczynników

Tabela 21

L.p	Nazwa cechy	OPIS CECH NIERUCHOMOŚCI		
		O cenie minimalnej	O cenie maksymalne	Wyceniana
1.	Lokalizacja otoczenie i sąsiedztwo nieruchomości	Przeciętna	Korzystna	Dobra
2.	Powierzchnia działki	23 872 m ²	27 342 m ²	17 580 m ²
3.	Kształt i konfiguracji terenu	Dobry z ograniczeniami	Dobry	Dobra
4.	Infrastruktura techniczna	Mniej Korzystna	Dobra	Dobra
5.	Dojazd	Mniej korzystny	Dobry	Mniej Korzystny
6.	Możliwości przestrzenne	Dobre	Korzystne	Dobre
7.	Rodzaj Praw	Mniej korzystne	Korzystne	Mniej Korzystne

Tabela 22

Lp.	Nazwa cechy	Waga cechy	Zakres współczynników korygujących		wartość współczynnika „ui”
			min	max	
1.	Lokalizacja otoczenie i sąsiedztwo nieruchomości	20%	0,097	0,301	0,199
2.	Powierzchnia	15%	0,072	0,226	0,149
3.	Kształt konfiguracja	10%	0,048	0,150	0,150
4.	Infrastruktura techniczna	10%	0,048	0,150	0,099
5.	Dojazd	15%	0,072	0,226	0,072
6.	Możliwości przestrzenne zabudowy	15%	0,072	0,226	0,149
7.	Rodzaj praw	15%	0,072	0,226	0,072
		100%	0,483	1,504	0,89



2.6.1.5.5. Obliczenie wartości jednostkowej – korekta średniej jednostkowej ceny.

$$W_j = C_{\text{śr}} \times (\text{suma „ui”})$$

$$W_j = 66,42 \text{ zł/m}^2 \times 0,89$$

$$W_j = 59,11 \text{ zł/m}^2$$

2.6.1.5.5 Obliczenie aktualnej wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości

$$W = 17\,581 \text{ m}^2 \times 59,11 \text{ zł/m}^2 = 1\,039\,212,91 \text{ zł} \text{ po zaokrągleniu 1 039 200 zł.}$$

2.6.2. Określenie stopnia zaawansowania prac

Określono stopień zaawansowania prac dobierając obiekty z katalogu Orgbud II kwartał 2013 oraz na podstawie informacji uzyskanych z rynku.

Tabela 23

Lp.	Elementy inwestycji	Udział	Realizacja	Stopień zaawansowania prac
1.	Hala 1	21,76%	11%	2,39%
2.	Hala 2	35,89%	18%	6,46%
3.	Budynek biurowo - socjalny	28,47%	30%	8,54%
4.	Zagospodarowanie, Infrastruktura z własną stacją trafo.	13,88%	57%	7,91%
	Średnia arytmetyczna	100%		25,3%

2.6.3 Określenie aktualnej wartości prawa własności przedmiotu wyceny

Przy założeniu, że:

$$WA = (WP - WG) \times SZP + WG$$

Gdzie :

WA – wartość aktualna nieruchomości
 WP – wartość przyszła nieruchomości
 WG – wartość gruntu
 SZP – stopień zaawansowania prac

$$WA = (12\,784\,400 \text{ zł} - 1\,039\,200 \text{ zł}) \times 25,3 \% + 1\,039\,200 \text{ zł} = 11\,745\,200 \text{ zł} \times 25,3 \% + 1\,039\,200 \text{ zł} = 2\,971\,535,60 + 1\,039\,200 \text{ zł} = 4\,010\,735,6 \text{ zł} \text{ po zaokrągleniu 4 010 700 zł.}$$



2.7 Wynik końcowy wyceny, wnioski i uzasadnienie

Na podstawie obliczeń dokonanych w punkcie 2.5 i 2.6 przyjęto po zaokrągleniu co następuje:

**AKTUALNA WARTOŚĆ RYNKOWA PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
OBJ. KW KR2I/00027670/7 tj. DZIAŁKI 550/17 ZLOKALIZOWANEJ
W MIEJSCOWOŚCI TARGOWISKO, GMINA KŁAJ
POWIAT WIELICKI, WOJ. MAŁOPOLSKIE, ODDANEJ W UŻYTKOWANIE
WIECZyste, ZABUDOWANEJ BUDYNKAMI STANOWIĄCYMI PRZEDMIOT
ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI OKREŚLONA NA DZIEŃ
14 MARCA 2014 R. WYNOŚI:**

4 010 700 zł

(SŁOWNIE: CZTERY MILIONY DZIESIĘĆ TYSIĘCY SIEDEMSET ZŁOTYCH)



**WARTOŚĆ RYNKOWA OKREŚLAJĄCA PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
OBJ. KW KR2I/00027670/7 tj. DZIAŁKI 550/17 ZLOKALIZOWANEJ
W MIEJSCOWOŚCI TARGOWISKO, GMINA KŁAJ
POWIAT WIELICKI, WOJ. MAŁOPOLSKIE ODDANEJ W UŻYTKOWANIE
WIECZyste, ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM BIUROWO-SOCJALNYM I DWOMA
HAŁAMI PRODUKCYJNO- MAGAZYNOWYMI STANOWIĄCYMI PRZEDMIOT
ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI, dla stanu końcowego po zakończeniu jej zakładanego rozwoju
OKREŚLONA NA DZIEŃ
14 MARCA 2014 R. WYNOŚI:**

12 784 400 zł

**(SŁOWNIE: DWANAŚCIE MILIONÓW SIEDEMSET OSIEMDZIESIĄT CZTERY
TYSIĄCE CZTERYSTA ZŁOTYCH)**

Przedstawiona powyżej wartość nieruchomości gruntowej obj. KR2I/00027670/7 stanowi przewidywaną cenę możliwą do uzyskania na rynku przy spełnieniu następujących warunków:

- strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy
- upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.

Uzasadnieniem końcowego wyniku wyceny jest odpowiednie przeprowadzenie badań na rynku nieruchomości podobnych, właściwy dobór nieruchomości porównawczych na podstawie, których obliczono średni dochód i wydatki operacyjne oraz ustalenie stopy kapitalizacji oraz wartość gruntu.

Ocena przydatności nieruchomości dla zabezpieczenia wierzytelności: przydatna.

3. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- 4.1 Niniejszy operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami prawa oraz z uwzględnieniem standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych.
- 4.2 Określona powyżej kwota stanowi wartość rynkową przedmiotu wyceny i stanowić może podstawę do zabezpieczenia wierzytelności.
- 4.3 Niniejszy operat opracowano w celu zdefiniowanym w punkcie 1.3 i wykorzystanie jej do innych celów jest nieuprawnione.
- 4.4 Niniejszą operat szacunkowy opracowano przy założeniu, że przedmiotowa nieruchomość jest wolna od jakichkolwiek obciążeń, praw lub roszczeń (w tym umów najmu i dzierżawy) na rzecz osób trzecich oraz obciążeń wynikających z orzeczeń sądów oraz organów administracji.
- 4.5 Rzeczoznawca nie przyjmuje odpowiedzialności za czynniki ekonomiczne lub fizyczne, które mogłyby wpływać na niniejszy operat szacunkowy, powstające po dacie tego operatu oraz ukryte lub niewidoczne w dniu wizji lokalnej i badania stanu prawnego.
- 4.6 Operat opiera się na oględzinach nieruchomości dokonanych podczas wizji lokalnej oraz informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zlecającego; zakłada się, iż rzeczoznawcy zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na oszacowanie wartości oraz, że od dnia wizji lokalnej do dnia wyceny nie nastąpiły zmiany w stanie technicznym i standardzie nieruchomości.
- 4.7 Niniejszy operat szacunkowy nie jest ekspertyzą techniczną ani budowlaną.
- 4.8 Warunków geologiczno – gruntowych i wodnych nie badano.
- 4.9 Autor operatu zastrzega, iż określona w operacie wartość wynika z wartości nieruchomości, bez uwzględnienia innych czynników lub kosztów, które mogą wpłynąć na wartość wierzytelności.
- 4.10 Określana wartość ma wyłącznie znaczenie posiłkowe i nie może przesadzić o wysokości udzielanej wierzytelności.
- 4.11 Szacunkową Wartość przedmiotowej nieruchomości sporządzono na marzec 2014, z uwzględnieniem: przeznaczenia terenu w planie miejscowym, stanu obiektu wyceny, wysokości czynszów rynkowych, cen transakcyjnych dla nieruchomości podobnych do wycenianej na miejscowym rynku, zmiany struktury i wielkości wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości, zwiększenie lub zmniejszenie strat z tytułu pustostanów i zaległości czynszowych, zmiany stanu nieruchomości jej przeznaczenia, zmian siły nabywczej pieniądza na datę wyceny. Zmiany w tym zakresie wymagają aktualizacji lub ponownej wyceny.
- 4.12 W związku z faktem wydania decyzji pozwolenia na budowę i zatwierdzających projekty dla dwóch odrębnych podmiotów: UNIPRO Sp. z o.o i REGIS Sp z o.o., na działce nr 550/17 obr. 9 stanowiącej własność REGIS SP z o.o w niniejszym opracowaniu przyjęto inwestycje jako jedną całość.
- 4.13 W związku z faktem, że Decyzja nr 9/2012 z dnia 21.02.2012 znak BGN.6740.SK.116.2011 dla UNIPRO dot. Infrastruktury technicznej na działkach nr 550/17, 550/16 w miejscowości Targowisko, gmina Kłaj jest w trakcie zmiany uwzględniono w niniejszym opracowaniu planowany projekt zagospodarowania działki przedłożony przez REGIS Sp z o o i założono że zostanie uzyskana prawomocna decyzja pozwolenia na budowę i zatwierdzającą przedłożony projekt. Zmiany w tym zakresie wymagają aktualizacji lub ponownej wyceny.
- 4.14 W związku z faktem, że planuje się adaptację drugiego piętra budynku biurowo- socjalnego uwzględniono w niniejszym opracowaniu planowany projekt adaptacji drugiego piętra budynku przedłożony przez REGIS Sp z o o. i założono w niniejszym opracowaniu, że adaptacja odbędzie się zgodnie z przepisami prawa i zostanie uzyskane pozwolenie na użytkowanie przedmiotowego budynku biurowo-socjalnego uwzględniające zaadoptowanie drugiego piętra. Zmiany w tym zakresie, wymagają aktualizacji lub ponownej wyceny.
- 4.15 Niniejszy operat został sporządzony przy założeniu, że budynki, budowle, urządzenia, przyłącza (woda, prąd, gaz, kanalizacja i inne) usytuowane lub, które zostaną usytuowane na działce o nr ewid. dz nr 550/17 o pow. 1,7581 ha położonej w Targowisku, gmina Kłaj, powiat wielicki, woj. małopolskie powstały lub powstaną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i nie stanowią i nie będą stanowić samowoli budowlanej a wszelkie ewentualne dokonane zmiany techniczno-architektoniczne wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 4.16 Niniejszy operat został sporządzony przy założeniu, że przedmiotowa nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej i nie posiada wad prawnych min nie. uregulowanych stanów prawnych (w przedmiotowym operacie nie uwzględniano wpływów takich obciążeń na wartość nieruchomości).
- 4.17 Operat zawiera 42 ponumerowanych stron i 13 załączników.
- 4.18 Operat szacunkowy sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje zleceniodawca a jeden zleceniobiorca.

***Na tym operat zakończono,
Kraków, 14 marca 2014 r.***



4. ZAŁĄCZNIKI

- Załącznik 1 Treść Księgi Wieczysta nr KR21/00027670/7
- Załącznik 2 Wypis z rejestru gruntów dla działki nr 550/17, 550/5, 550/16 obr. 9 Targowisko, gmina Kłaj, powiat Wielicki, woj. małopolskie.
- Załącznik 3 Kopia z mapy ewidencyjnej dla działki dla działki nr 550/17, 550/5, 550/16 obr. 9 Targowisko, gmina Kłaj, powiat Wielicki, woj. małopolskie.
- Załącznik 4 Decyzję Starosty Wielickiego nr 50/2011 z dnia 09.06.2011 r. znak BGN.6740.SK.35.2011 dla UNIPRO Sp. z o.o. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę zakładu produktów funkcjonalnych oraz środków specjalnego przeznaczenia żywieniowego z lokalizacją na działce 550/17 w miejscowości Targowisko, gmina Kłaj.
- Załącznik 5 Decyzję Starosty Wielickiego nr 1/2012 z dnia 18.01.2012 znak BGN.6740.4.SK.2.2011 o zmianie decyzji Starosty Wielickiego z dnia 09.06.2011 , znak BGN.6740.SK.35.2011 dla UNIPRO Sp. z o.o
- Załącznik 6 Decyzja nr 9/2012 z dnia 21.02.2012 znak BGN.6740.SK.116.2011 dla UNIPRO dot. Infrastruktury technicznej dla zakładu produkcyjnego , obejmująca : drogi wewnętrzne z dwoma wjazdami na działkę, place manewrowe, miejsce postojowe, miejsce do nawracania samochodów (...) otwarty zbiornik na wody opadowe pełniący rolę zbiornika p-poż, czerpanie wody, budynek portierni wraz instalacjami wew. , (..) sieć kanalizacji deszczowej z separatorami , instalacjami wewnętrznymi na zewnątrz budynku : wod –kan, gaz, na działkach nr 550/17 , 550/16 w miejscowości Targowisko , gmina Kłaj.
- Załącznik 7 Decyzja Starosty Wielickiego nr 18.2014 z dnia 21.02.2014 znak. BGN.6740.4.SK.149.2013 r o zmianie decyzji nr 50/2011, znak BGN.6740.SK.35.2011 z dnia 09.06.11 zmienionej decyzją nr 1/2012 z dnia 18.01.2012 znak BGN.6740.4.SK.2.2011.
- Załącznik 8 Decyzja nr 84/2011 z dnia 19 października 2011 r. znak. BGN.6740.SK.79.2011 dla REGIS Sp. z o.o. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku magazynowego wraz z instalacjami wewnętrznymi : wod-kan , gaz, c.o. i elektryczną na działce 550/17 w Targowisku.
- Załącznik 9 Decyzja Starosty Wielickiego nr 19.2014 z dnia 21.02.2014 znak BGN.6740.4.SK.150.2013 o zmianie decyzji nr 84/2011 z dnia 19 października 2011 r. znak . BGN6740.SK.79.2011.
- Załącznik 10 Opis techniczny i rzuty z projektów architektonicznych dot. w/w decyzji, oraz planowany projekt adaptacji drugiego piętra budynku biurowo-socjalnego.
- Załącznik 11 Planowany projekt zagospodarowania działki.
- Załącznik 12 Opinia dotycząca ryzyk związanych z nieruchomością.
- Załącznik 13 Zdjęcia z przedmiotu wyceny.

[Okładka](#) |
 [Dział I-O](#) |
 [Dział I-Sp](#) |
 [Dział II](#) |
 [Dział III](#) |
 [Dział IV](#)

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYTEJ

Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe

Numer i nazwa pola		Treść pola
1.	Numer księgi	KR2I / 00027670 / 7
2.	Oznaczenie wydziału	---
	A: nazwa sądu	SĄD REJONOWY W WIELICZCE
	B: siedziba sądu	WIELICZKA
	C: kod wydziału	KR2I
	D: numer wydziału	VII
	E: nazwa wydziału	ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W NIEPOŁOMICACH

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
3.	Typ księgi	---	GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE

Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Stan w czasie założenia	---	ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYTEJ W WYNIKU ODŁĄCZENIA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI Z INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ
2.	Chwila zapisania księgi	---	2008-12-17 07:27:16
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2008-12-18 15:35:16
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	2005-02-14

Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Chwila zamknięcia księgi	---	---
2.	Podstawa zamknięcia księgi	---	---

Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany

Brak wpisu

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów
Brak wpisu	

[Powrót](#)

Okładka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-------------------------	---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ I-O - "OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI"**Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O**

Brak wpisu

Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer bieżący nieruchomości	1	1

Rubryka 1.3 - Położenie

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Numer porządkowy	1	1
	2. Województwo	1	MAŁOPOLSKIE
	3. Powiat	1	WIELICKI
	4. Gmina	1	KŁAJ
	5. Miejscowość	1	TARGOWISKO
	6. Dzielnica	---	---

Rubryka 1.4 - Oznaczenie**Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna**

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
			Wpisu	---
1.	1. Identyfikator działki		8	121903_2.0009.550/17
	2. Numer działki		1	550/17
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	8	0009
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	8	TARGOWISKO
	4. Położenie	1.	1	1
	5. Ulica	1.	---	---
	6. Sposób korzystania		8	R - GRUNTY ORNE
	7. Odłączenie	Numer księgi	---	//
		Obszar	---	
	8. Przyłączenie	Numer księgi	1	/ 00023111 /
		Obszar	1	0,0176 HA
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer księgi zaginionej	1.	---
		B: numer księgi zniszczonej	1.	---
		C: numer księgi dawnej	1.	---
		D: oznaczenie zbioru dokumentów	1.	---

Podrubryka 1.4.2 - Budynek

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.4 - Lokal

Brak wpisu

Rubryka 1.5 - Obszar

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Obszar	8	1,7581 HA

Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Zgodność	---	B
2. Chwila sprawdzenia	---	2008-12-11 08:32:54
3. Wersja bazy EGIB	---	1.3_SOM-EG

Rubryka 1.7 - Podstawa oznaczenia (sprostowania)

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 1.8 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 1.9 - Komentarz**Pole 1.9.0.1 - Komentarz do migracji**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
A: Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej, a także projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	---	PEŁNA SYGNATURA WNIOSKU: DZ. KW. 2333-4/04
B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale	---	1

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				
1	Dane o wniosku		DZ. KW. / / 00002333 / 04 /		
Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola ---
1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)		---	---	PROJEKT PODZIAŁU Z WYKAZEM ZMIAN NR KS. ROB. 126/02
	2. Data sporządzenia				2002-08-08
	3. Nazwa organu				---
	4. Siedziba organu				---
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	6
		6. Numer księgi			/ 00026705 /
8	Dane o wniosku		DZ. KW. / KR2I / 00000892 / 11 / 002		
Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola ---
1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)		---	---	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW Z WYKAZEM ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH NR KS. ROB. GK 74301-1-17/2011
	2. Data sporządzenia				2011-01-04
	3. Nazwa organu				STAROSTWO POWIATOWE W WIELICZCE
	4. Siedziba organu				WIELICZKA
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	24-5
		6. Numer księgi			//

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów				
1.	Podrubryka - Dane o wniosku				
	Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu		---	2004-10-20 14:00:00	
	2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
	3. Numer dziennika			/ 00002333 / 04 /	---
	4. Czy z urzędu			NIE	
	Położenie wniosku		5. Numer karty akt	---	
			6. Numer księgi	//	
	Podrubryka - Chwila wpisu				
	1. Chwila wpisu		---	2005-02-14 00:00:00	
	Wpisujący		Imię		
			Nazwisko		
			Stanowisko	---	
2.	Podrubryka - Dane o wniosku				
	Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu		---	2011-03-03 09:03:32	
	2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
	3. Numer dziennika			KR2I / 00000892 / 11 / 002	WPOGN
	4. Czy z urzędu			TAK	
	Położenie wniosku		5. Numer karty akt	22-3	
			6. Numer księgi	//	
	Podrubryka - Chwila wpisu				
	1. Chwila wpisu		---	2011-03-07 10:42:52	
	Wpisujący		Imię	IWONA	
			Nazwisko	WALCZYK	
			Stanowisko	REF	

Powrót

Okładka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-------------------------	---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ I-SP - "SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ"

Rubryka 1.10 - Wzmianki w dziale I-Sp

Brak wpisu

Rubryka 1.11 - Spis praw

Podrubryka 1.11.1 - Spis praw związanych z własnością

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
			Wpisu	---
1.	1. Numer prawa		3	2
	2. Napis		3	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO
	3. Rodzaj prawa		3	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ
	4. Treść prawa		3	SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA PRZEJAZDU I PRZECHODU NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH UŻYTKOWNIKÓW WIECZYSTYCH DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 550/17, OBCIĄŻAJĄCA PRAWO UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 550/16 I NR 550/5
	5. Księga powiązana	1.	A: numer tej księgi wieczystej	/ 00023111 /
			B: kolejny numer wpisu	
	6. Udział związany		---	---
	7. Rodzaj zmiany		1.	---

Podrubryka 1.11.2 - Prawo użytkowania wieczystego

Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Okres użytkowania		2	2096-07-29
2. Sposób korzystania		2	DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 550/17 ODDANA W UŻYTKOWANIE WIECZYTE

Podrubryka 1.11.3 - Opis spółdzielni mieszkaniowej

Brak wpisu

Rubryka 1.12 - Podstawa wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 1.13 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 1.14 - Komentarz

Pole 1.14.0.1 - Komentarz do migracji

Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
A: Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej, a także projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej"		---	PEŁNA SYGNATURA WNIOSKU: DZ. KW. 2333-4/04.
B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale		---	2

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Nr		Zestawienie rubryk - podstaw wpisów			
2	Dane o wniosku		DZ. KW. / / 00002333 / 04 /		
	Podrubryka - Decyzja administracyjna				
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola
			Wpisu	Wykr.	---
	1.	1. Przedmiot decyzji	---	---	DECYZJA
		2. Numer decyzji			GG.VI.7224/43/99/TT
		3. Data wydania decyzji			1999-08-13
		4. Oznaczenie organu			WOJEWODA MAŁOPOLSKI
		5. Siedziba organu			---
	Położenie dokumentu				
1.	Położenie dokumentu	6. Numer karty akt	---	2-3	
		7. Numer księgi			/ 00023109 /
3	Dane o wniosku		DZ. KW. / / 00002333 / 04 /		
	Podrubryka - Akt notarialny				
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola
			Wpisu	Wykr.	---

1.	1. Tytuł aktu	---	---	UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA
	2. Numer rep A			6125/2004
	3. Data sporządzenia			2004-10-19
	Notariusz	4. Imię pierwsze		AGNIESZKA
		5. Imię drugie		---
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		MIKUŁOWSKA
		7. Drugi człon nazwiska złożonego		KRUPSKA
		8. Siedziba		NIEPOŁOMICE
Położenie dokumentu				
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	1-3
		10. Numer księgi		/ /

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów			
1.	Podrubryka - Dane o wniosku			
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu	---	2004-10-20 14:00:00	
	2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.	
	3. Numer dziennika		/ 00002333 / 04 /	---
	4. Czy z urzędu		NIE	
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt	---	
		6. Numer księgi	/ /	
	Podrubryka - Chwila wpisu			
	1. Chwila wpisu	---	2005-02-14 00:00:00	
	Wpisujący	Imię		
		Nazwisko		
		Stanowisko	---	

[Powrót](#)

Okładka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-------------------------	---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ II - "WŁASNOŚĆ"**Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II**

Brak wpisu

Rubryka 2.2 - Właściciel**Podrubryka 2.2.1 - Udział**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Numer udziału w prawie	4, 5, 6	1
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	4, 5, 6	1 / 1
	3. Rodzaj wspólności	---	---

Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	4, 5, 6	1
	2. Nazwa	4, 5, 6	SKARB PAŃSTWA
	3. Siedziba	---	---
	4. REGON	---	---
	5. Rola instytucji	---	---

Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu

Brak wpisu

Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty**Podrubryka 2.4.1 - Napis**

	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	Napis	3, 7	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO

Podrubryka 2.4.2 - Udział

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Numer udziału w prawie	3, 7	1
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	3, 7	1 / 1
	3. Rodzaj wspólności	---	---

Podrubryka 2.4.3 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 2.4.4 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 2.4.5 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	3, 7	1
	2. Nazwa	3, 7	"REGIS" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIELNOŚCIĄ
	3. Siedziba	3, 7	KRAKÓW
	4. REGON	3, 7	35053403500000
	5. Stan przejściowy	---	---

Podrubryka 2.4.6 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 2.5 - Uprawniony

Brak wpisu

Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 2.8 - Komentarz**Pole 2.8.0.1 - Komentarz do migracji**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola

A: Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej, a także projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	---	PEŁNA SYGNATURA WNIOSKU: DZ. KW. 2333-4/04

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ**Zestawienie rubryk - podstaw wpisów**

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów						
3	Dane o wniosku			DZ. KW. / / 00002333 / 04 /			
Podrubryka - Akt notarialny							
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola ---		
1.	1. Tytuł aktu		---	---	UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA		
	2. Numer rep A				6125/2004		
	3. Data sporządzenia				2004-10-19		
	Notariusz	4. Imię pierwsze			AGNIESZKA		
		5. Imię drugie			---		
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			MIKUŁOWSKA		
		7. Drugi człon nazwiska złożonego			KRUPSKA		
		8. Siedziba			NIEPOŁOMICE		
Położenie dokumentu							
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	1-3		
		10. Numer księgi			/ /		
4	Dane o wniosku			DZ. KW. / / 00002333 / 04 /			
Podrubryka - Orzeczenie sądu							
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola ---		
1.	1. Rodzaj i przedmiot orzeczenia		---	---	POSTANOWIENIE SĄDU- PRZENIESIENIE PODSTAWY WPISU Z KW. 23111		
	2. Sygnatura akt				DZ. KW. 2202-2380/98		
	3. Data wydania orzeczenia				1998-12-14		
	4. Nazwa sądu				---		
	5. Siedziba sądu				---		
Położenie dokumentu							
1.	Położenie dokumentu	6. Numer karty akt	---	---	---		
		7. Numer księgi			/ 00023110 /		
5	Dane o wniosku			DZ. KW. / / 00002333 / 04 /			
Podrubryka - Decyzja administracyjna							
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola ---		
1.	1. Przedmiot decyzji		---	---	DECYZJA (SPD. 1)		
	2. Numer decyzji				KBG-SC-473/53/10/78		
	3. Data wydania decyzji				1978-09-29		
	4. Oznaczenie organu				PREZYDENT MIASTA KRAKOWA		
	5. Siedziba organu				---		
Położenie dokumentu							
1.	Położenie dokumentu	6. Numer karty akt	---	---	---		
		7. Numer księgi			/ 00023110 /		
6	Dane o wniosku			DZ. KW. / / 00002333 / 04 /			
Podrubryka - Decyzja administracyjna							
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola ---		
1.	1. Przedmiot decyzji		---	---	DECYZJA (SPD. 2)		
	2. Numer decyzji				KBG-SC-473/59/2/78		
	3. Data wydania decyzji				1978-08-18		
	4. Oznaczenie organu				URZĄD MIASTA KRAKOWA		
	5. Siedziba organu				---		
Położenie dokumentu							
1.	Położenie dokumentu	6. Numer karty akt	---	---	---		
		7. Numer księgi			/ 00023110 /		
7	Dane o wniosku			DZ. KW. / / 00002333 / 04 /			

Podrubryka - Akt notarialny

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola
			Wpisu	Wykr.	---
1.	1. Tytuł aktu		---	---	UMOWA SPRZEDAŻY WARUNKOWEJ
	2. Numer rep A				5409/2004
	3. Data sporządzenia				2004-09-14
	Notariusz	4. Imię pierwsze			AGNIESZKA
		5. Imię drugie			---
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			MIKUŁOWSKA
		7. Drugi człon nazwiska złożonego			KRUPSKA
		8. Siedziba			NIEPOŁOMICE
		Położenie dokumentu			
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	4-6
		10. Numer księgi			//

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

1.

Podrubryka - Dane o wniosku				
Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu		---	2004-10-20 14:00:00	
2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
3. Numer dziennika			/ 00002333 / 04 / ---	
4. Czy z urzędu			NIE	
Położenie wniosku	5. Numer karty akt		---	
	6. Numer księgi		/ /	
Podrubryka - Chwila wpisu				
1. Chwila wpisu		---	2005-02-14 00:00:00	
Wpisujący	Imię			
	Nazwisko			
	Stanowisko		---	

Powrót

Okładka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-------------------------	---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ III - "PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA"**Brak wpisu**

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów
	Brak wpisu

[Powrót](#)

Okładka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-------------------------	---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ IV - "HIPOTEKA"**Brak wpisu**

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów
	Brak wpisu

[Powrót](#)

Starostwo Powiatowe w Wieliczce
ul. Dembowskiego 2
32-020 Wieliczka
-18-

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW O NIEPEŁNEJ TREŚCI

sporządzono dnia: 07.03.2014 13:09:47 według stanu na dzień: 07.03.2014 13:09

Województwo: małopolskie

Powiat: wielicki

Jednostka ewidencyjna: 121903_2, Kłaj

Obręb ewidencyjny: Nr 0009, Targowisko

Jednostka rejestrowa: G659 -

Władający: 2

Forma władania i udział	Osoba i adres
1/1 właściciel	SKARB PAŃSTWA
1/1 użytkownik wieczysty	INSTYTUT HODOWLI I AKLIMATYZACJI ROŚLIN W RADZIKOWIE K.WARSZAWY siedziba: Blonie , 05-870 Blonie

Działki: 2

Nr działki	Ark	Pow. [ha]	Użytek lub klasa		Nr KW lub inne dokumenty	Adres lub położenie	Identyfikator
			Rodzaj	Pow. [ha]			
550/5	3	0.27	RIVa	0.27	KW 23111 (SR Niepolomice)	-	121903_2.0009.550/5
550/16	3	0.3596	RIVa	0.3596	KW 23111 (SR Niepolomice)	-	121903_2.0009.550/16

Województwo: małopolskie

Powiat: wielicki

Jednostka ewidencyjna: 121903_2, Kłaj

Obręb ewidencyjny: Nr 0009, Targowisko

Jednostka rejestrowa: G1804 KW KR2I/00027670/7

Władający: 2

Forma władania i udział	Osoba i adres
1/1 właściciel	SKARB PAŃSTWA
1/1 użytkownik wieczysty	"REGIS" SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE siedziba: ul. Walerego Sławka 3A, 30-633 Kraków

Działki: 1

Nr działki	Ark	Pow. [ha]	Użytek lub klasa		Nr KW lub inne dokumenty	Adres lub położenie	Identyfikator
			Rodzaj	Pow. [ha]			
550/17	3	1.7581	RIVa	1.7581	KR2I/00027670/7	-	121903_2.0009.550/17
↑ Uwagi: prawo dojazdu na rzecz dz 550/17 po dz 550/16 i 550/5.							

Ilość działek na wypisie: 3

Suma powierzchni działek: 2.3877 ha

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych
danych ewidencji gruntów i budynków, wydanym
cel projektowy
nazwa jednostki
nie przeznaczonym do dokonania wpisu
w księdze wieczystej

WYKONANO
w Starostwie Powiatowym
w Wieliczce ul. Kilińskiego 5
Nr Ks. Robot GK.6621.1. 1524.2014
Wieliczka, dnia 7.02.2014

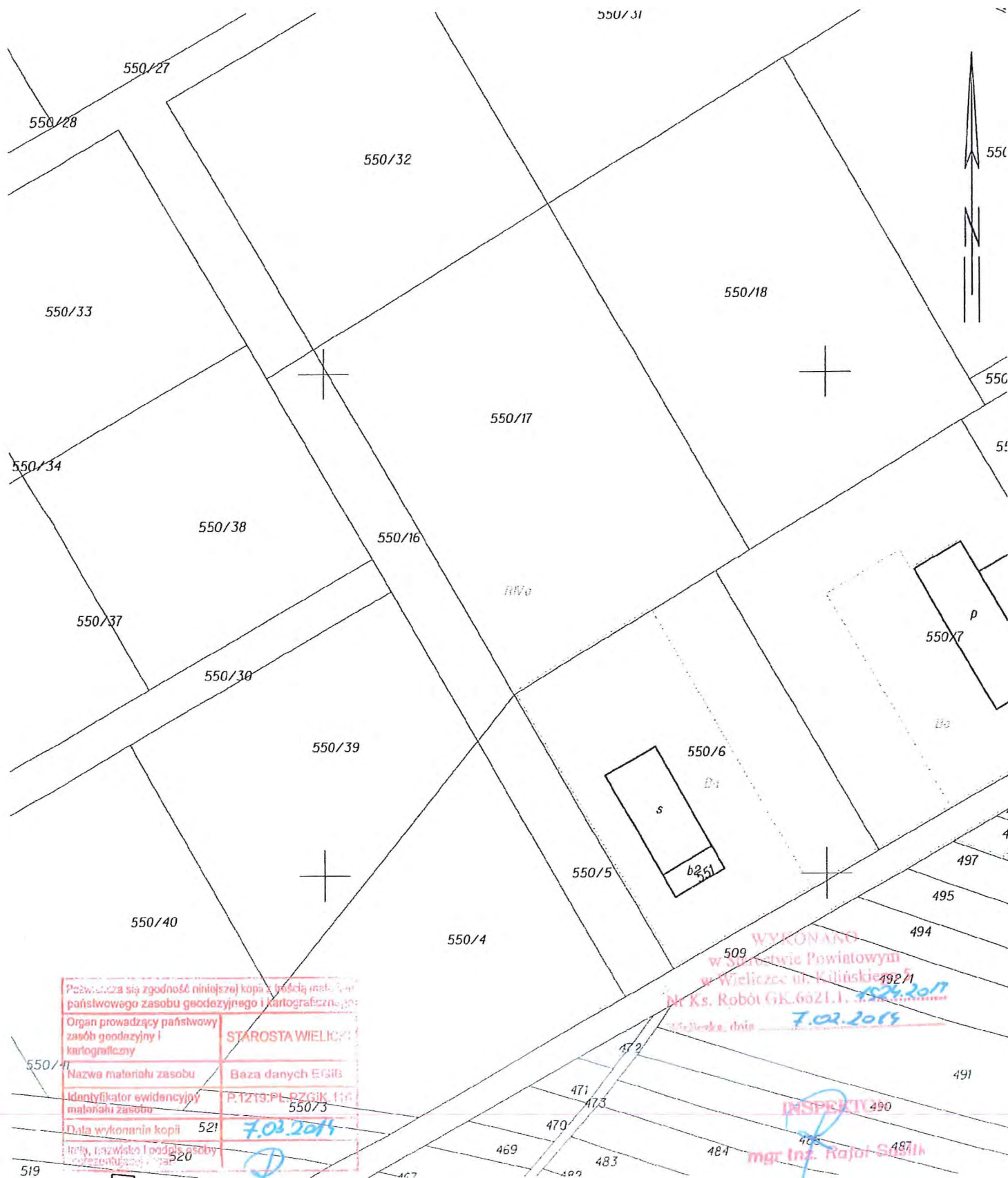
INSPEKTOR

mgr inż. Rafał Sułk

Starostwo Powiatowe w Wieliczce
ul. Dembowskiego 2
32-020 Wieliczka
-10-

Województwo: małopolskie
Powiat: wielicki
Jednostka ewidencyjna: Klaj 121903_2
Obręb: Targowisko 0009

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ
obr. Targowisko 0009: dz. 550/5, 550/16, 550/17
SKALA 1:2000



12/06/11

Starosta Wielicki
ul. Lombowskiego 2
32-020 Wieliczka
BGN.6740.SK.35.2011

Wieliczka, dnia 09.06.2011r.

Decyzja nr 50/2011

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11.04.2011r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę/~~rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych~~¹⁾

UNIPRO Sp. z o.o. 31-131 Kraków, ul. Karmelicka 31,

zakładu produkcji produktów funkcjonalnych oraz środków specjalnego przeznaczenia żywieniowego z lokalizacją na działce nr 550/17 w miejscowości Targowisko, gmina Kłaj.

Kategoria obiektu XVIII
Budynek przemysłowy

Autor projektu: mgr inż. arch. Krzysztof Pięch, posiadający uprawnienia nr UAN.Upr.417/86 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr MP-0906, mgr inż. Andrzej Palonek, posiadający uprawnienia nr 338/2002 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BO/0620/04, mgr inż. Maciej Zieliński, upr. nr MAP/0124/POOS/06 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/IS/0510/06, mgr inż. Zdzisław Chudy, Nr Upr. 231/96 w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IE/6375/02, mgr inż. arch. Zofia Matysik, Nr UA.N-Upr./288/89 w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/BO/7064/02, inż. Jacek Socha, Nr BPPAI.NB.Upr.79/82 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/IE/4907/01, mgr inż. Mateusz Ekiert, upr. nr MAP/0208/POOS/09 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/IS/0466/09, mgr inż. arch. Bartłomiej Bednarczyk, nr dec. MPOIA/014/2009 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr ew. MP-1582

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 i 2 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

1. Szczegółowe warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

1) spełnienie wymagań określonych w uzgodnieniach i opiniach:²⁾

- decyzji Wójta Gminy Kłaj Nr 7624-18/4/09/2010 z dnia 19.02.2010r. o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rzeczoznawcy ds. sanitarno-higienicznych z dnia 24.01.2011r., rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 25.01.2011r., rzeczoznawcy ds. bezpieczeństwa i higieny pracy z dnia 25.01.2011r.,

2) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, ze sztuką budowlaną oraz z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,²⁾

3) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem,²⁾

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3. Terminy rozbiórki:

1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:~~²⁾

2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych:~~²⁾

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie²⁾:

należy zapewnić ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z §2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554).

5. Inwestor jest zobowiązany:

1) ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,~~²⁾

2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.²⁾

6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.²⁾

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działka nr 550/17 w miejscowości Targowisko, gmina Kłaj.

Uzasadnienie

Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz posiada wymagane opinie i uzgodnienia.

Projekt budowlany jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/295/2006 Rady Gminy Kłaj z dnia 24.02.2006r. dla obszarów „Targowisko-1” i „Targowisko-2” oraz z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji Wójta Gminy Kłaj Nr 7624-18/4/09/2010r. z dnia 19.02.2010r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Podczas prowadzonego postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę stronom postępowania zapewniono możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym oraz dokumentacją złożoną przez inwestora i w tym przedmiocie wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń.

Postanowieniem znak: BGN.6740.SK.35.2011 z dnia 13.05.2011r. został nałożony na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji. Nieprawidłowości te zostały usunięte w terminie.

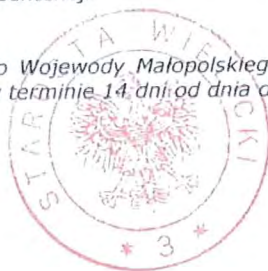
Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

Zgodnie z przepisami ochrony środowiska (ustawa z dnia 03.10.2008r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) nie przeprowadzono oceny oddziaływania na środowisko w postępowaniu o pozwolenie na budowę.

Inwestor przedłożył prawomocną decyzję Wójta Gminy Kłaj o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowa zakładu produkcji produktów funkcjonalnych oraz środków specjalnego przeznaczenia żywieniowego z lokalizacją na działce nr 550/17 w Targowisku, gmina Kłaj.”

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego 31 - 156 Kraków ul. Basztowa 22 za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



Wywołanie niezaskarżenia niniejszej decyzji
(postanowienia) w czasie i trybie ustawowo
przewidzianym stała (o) się ona (o) ostateczna (e)
prawomocna (e) z dniem

04.07.2011
13.05.2011
Wieliczka, dnia 13.05.2011
z up. STAROSTY

mgr inż. arch. Iwona Janus
Inspektor w Wydziale Budownictwa
i Gospodarki Nieruchomościami

z up. STAROSTY
Miroslaw Mrozowski
wicestarosta

Pouczenie:

- Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,²⁾
 - w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,²⁾
 - informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane.²⁾
- Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.²⁾
- W przypadku gdy w niniejszej decyzji nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.²⁾
- W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.²⁾
- Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.²⁾
- Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata.²⁾
- Obiekt podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej jego położenie na gruncie.²⁾

²⁾ Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić. ²⁾ Niepotrzebne skreślić.

Otrzymują:

- UNIPRO Sp. z o.o. 31-131 Kraków, ul. Karmelicka 31,
- Strony postępowania wg zestawienia znajdującego się w aktach sprawy,
- a/a /ij/

Do wiadomości:

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce, 32-020 Wieliczka, ul. Stroma 11,
- Wójt Gminy Kłaj, 32-015 Kłaj 655,

Oplata skarbowa za pozwolenie na budowę wynosi 539,00 zł zgodnie z art. 1 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (Dz. U. Nr 225 poz. 1635 z późniejszymi zmianami).

DECYZJA NR 1/2012

Na podstawie art. 28, art. 34 ust. 4, art. 36a, ust 1, art. 82 ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu wniosku UNIPRO Sp. z o.o. ul Łany 6, 32-700 Bochnia z dnia 08.12.2011r., w sprawie zmiany decyzji Starosty Wielickiego z dnia 09.06.2011r., znak: BGN.6740.SK.35.2011 o pozwoleniu na budowę zakładu produkcji produktów funkcjonalnych oraz środków specjalnego przeznaczenia żywieniowego z lokalizacją na działce nr 550/17 w miejscowości Targowisko, gmina Kłaj w zakresie zmiany projektu budowlanego,

orzekam

I. o zmianie decyzji Starosty Wielickiego z dnia 09.06.2011r., znak: BGN.6740.SK.35.2011 o pozwoleniu na budowę zakładu produkcji produktów funkcjonalnych oraz środków specjalnego przeznaczenia żywieniowego z lokalizacją na działce nr 550/17 w miejscowości Targowisko, gmina Kłaj – w ten sposób, że początek sentencji przedmiotowej decyzji przyjmuje brzmienie:

„zatwierdzam projekt budowlany, wraz z zamiennym projektem budowlanym i wydaje pozwolenie dla UNIPRO Sp. z o.o. ul Łany 6, 32-700 Bochnia na budowę zakładu produkcji produktów funkcjonalnych oraz środków specjalnego przeznaczenia żywieniowego z lokalizacją na działce nr 550/17 w miejscowości Targowisko, gmina Kłaj”

Kategoria obiektu XVIII,
Budynek przemysłowy,

Autor projektu: mgr inż. arch. Krzysztof Pięch, posiadający uprawnienia nr UAN.Upr.417/86 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr MP-0906, mgr inż. Andrzej Palonek, posiadający uprawnienia nr 338/2002 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BO/0620/04, mgr inż. Maciej Zieliński, upr nr MAP/0124/POOS/06 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/IS/0510/06, mgr inż. Zdzisław Chudy, Nr Upr. 231/96 w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IE/6375/02, inż. Jacek Socha, Nr BPPAI/NB.Upr.79/82 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/IE/4907/01, mgr inż. Mateusz Ekiert, upr. nr MAP/0208/POOS/09 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/IS/0466/09, mgr inż. arch. Bartłomiej Bednarczyk, nr dec. MPOIA/014/2009 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr ew. MP-1582, mgr inż. Paweł Uziel dec. numer ewidencyjny MAP/0159/PWOK/11 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/BO/0372/11

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółowe warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) spełnienie wymagań określonych w uzgodnieniach i opiniach
 - decyzji Wójta Gminy Kłaj Nr RGG.6220.10.2011 z dnia 22.09.2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, decyzji Nr 7624-18/4/09/2010 z dnia 19.02.2010 o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - Państwowej Inspekcji Sanitarnej znak PSSE.ZNS-420-I-10/11 z dnia 13.05.2011r.,
 - rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 29.08.2011 i z dnia 25.01.2011
 - rzeczoznawcy ds. bezpieczeństwa i higieny pracy z dnia 29.08.2011 i z dnia 25.01.2011, rzeczoznawcy ds. sanitarno-higienicznych z dnia 12.01.2012,
- 2) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, wraz z zamiennym projektem budowlanym, ze sztuką budowlaną oraz z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami
- 3) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem

II. pozostałe warunki decyzji z dnia 09.06.2011r., znak: BGN.6740.SK.35.2011 pozostają bez zmian.

Uzasadnienie

Inwestor wystąpił z wnioskiem o zmianę decyzji Starosty Wielickiego z dnia 09.06.2011r., znak: BGN.6740.SK.35.2011 o pozwoleniu na budowę zakładu produkcji produktów funkcjonalnych oraz środków specjalnego przeznaczenia żywieniowego z lokalizacją na działce nr 550/17 w miejscowości Targowisko, gmina Kłaj w zakresie zmiany projektu budowlanego. Zmiana dotyczy powiększenia zakładu o budynek biurowo-socjalny oraz zagospodarowania działki.

Projekt budowlany jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/295/2006 Rady Gminy Kłaj z dnia 24.02.2006r. dla obszarów „Targowisko-1” i „Targowisko-2” oraz z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji Wójta Gminy Kłaj Nr 7624-18/4/09/2010r. z dnia 19.02.2010r. o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzji Wójta Gminy Kłaj Nr RGG.6220.10.2011 z dnia 22.09.2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Podczas prowadzonego postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę stronom postępowania zapewniono możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym oraz dokumentacją złożoną przez inwestora i w tym przedmiocie wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń.

Postanowieniem znak: BGN.6740.4.SK.2.2011 z dnia 05.01.2012r. został nałożony na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji. Nieprawidłowości te zostały usunięte w terminie.

Zgodnie z przepisami ochrony środowiska (ustawa z dnia 03.10.2008r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) nie przeprowadzono oceny oddziaływania na środowisko w postępowaniu o pozwolenie na budowę. Inwestor przedłożył prawomocną decyzję Wójta Gminy Kłaj Nr 7624-18/4/09/2010 z dnia 19.02.2010r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia pn. „budowa zakładu produkcji produktów funkcjonalnych oraz środków specjalnego przeznaczenia żywieniowego z lokalizacją na działce nr 550/17 w Targowisku, gmina Kłaj.” oraz decyzji Wójta Gminy Kłaj Nr RGG.6220.10.2011 z dnia 22.09.2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. „budowa budynku magazynowego i biurowo-socjalnego, wraz z instalacjami wewnętrznymi wod.-kan., gaz, c.o., i elektryczną oraz z infrastrukturą techniczną obejmującą: drogi wewnętrzne z dwoma wjazdami na działkę, place manewrowe, miejsca postojowe, miejsca do nawracania samochodów straży pożarnej, otwarty zbiornik na wody opadowe pełniący rolę zbiornika p-poż, czerpinię wody, budynek portierni wraz z instalacjami wewnętrznymi, wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej z separatorami, stację transformatorową, instalacje wewnętrzne na zewnątrz budynku: wod-kan, gazu i elektryczną, na działce nr 550/17 i 550/16 Targowisku, gmina Kłaj”.

Biorąc pod uwagę, że inwestor przedłożył do wniosku wymagane dokumenty w tym zamienny projekt budowlany wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, wymagane opinie i uzgodnienia oraz złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją - orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego, 31 - 156 Kraków, ul. Basztowa 22, za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji
(postanowienia) w czasie i trybie ustawowo
przewidzianym stała (n) się ona (o) ostateczna (*),
prawomocna (e) z dniem

Wieliczka, dnia

07.02.2012
27.02.2012

z up. STAROSTY

mgr inż. Arch. Beata Janus
Inspektor w Wydziale Budownictwa
i Gospodarki Nieruchomościami



z up. STAROSTY

Mirosław Mroźowski
Wicestarosta

Otrzymują:

1. Łukasz Dziedzic zam. Zalas 305, 32-067 Tenczynek – pełnomocnik Inwestora
2. Strony postępowania wg zestawienia znajdującego się w aktach sprawy
3. a/a /ij/

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, 32-020 Wieliczka, ul. Stroma 11
2. Wójt Gminy Kłaj

Oplata skarbową za pozwolenie na budowę wynosi 57,00 zł zgodnie z art.1 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. /Dz. U. Nr 225 poz.1635 z późniejszymi zmianami/

Decyzja nr 9/2012

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14.12.2011r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę/rezbiórkę/wykonanie robót budowlanych¹⁾

UNIPRO Sp. z o.o., 32-700 Bochnia, ul. Łany 6

infrastruktury technicznej dla zakładu produkcyjnego obejmującej: drogi wewnętrzne z dwoma wjazdami na działkę, place manewrowe, miejsca postojowe, miejsca do nawracania samochodów strażnicy pożarnej, otwarty zbiornik na wody opadowe pełniący rolę zbiornika p-poż, czerpnię wody, budynek portierni wraz z instalacjami wewnętrznymi, wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej z separatorami, instalacje wewnętrzne na zewnątrz budynku: wod.-kan., gaz, na działkach nr 550/17, 550/16 w miejscowości Targowisko, gmina Kłaj.

Kategoria obiektu XVIII, VIII
Budynek przemysłowy, inne budowle

Autor projektu: mgr inż. arch. Krzysztof Pięch, posiadający uprawnienia nr UAN.Upr.417/86 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów, pod nr ew. MP-0906, mgr inż. Andrzej Palonek, posiadający uprawnienia nr 338/2002 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/BO/0620/04, mgr inż. Maciej Zieliński, upr. nr MAP/0124/POOS/06 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/IS/0510/06, mgr inż. arch. Bartłomiej Bednarczyk, nr dec. MPOIA/014/2009 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr ew. MP-1582, mgr inż. Paweł Uziel, nr ew. MAP/0159/PWOK/11 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wpisany na listę Małopolskiej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/BO/0372/11, mgr inż. Mateusz Ekiert, upr. nr MAP/0208/POOS/09 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/IS/0466/09, mgr inż. Tomasz Zak, nr ew. MAP/0053/POOE/09 w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/IE/0522/09, mgr inż. Michał Kosturek, uprawnienia nr ew. MAP/0039/POOE/09 w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/IE/0524/09

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 i 2 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczegółowe warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

1) spełnienie wymagań określonych w uzgodnieniach i opiniach²⁾:

- Zespołu Uzgodniania Dokumentacji Projektowej w Wieliczce znak: GK.7440/SD/2094.2011 z dnia 05.01.2012r.
- decyzji Wójta Gminy Kłaj Nr RGG.6220.10.2011 z dnia 22.09.2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,
- Karpackiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. w Tarnowie Oddział Zakład Gazowniczy w Krakowie znak: 201/O/WP2/673/11 z dnia 30.09.2011r.,
- Gminnego Zakładu Komunalnego w Kłaju znak: GZK/W/4/2011 z dnia 06.01.2011r.,
- Rzecznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 29.08.11r., rzeczoznawcy ds. sanitarno-higienicznych z dnia 27.01.12r., rzeczoznawcy ds. bezpieczeństwa i higieny pracy z dnia 29.08.11r.

2) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, ze sztuką budowlaną oraz z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,²⁾

3) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem,²⁾

~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~

~~3. Terminy rezbiórki:~~

~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:~~

~~2) tymczasowych obiektów budowlanych:~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie²⁾:

Należy zapewnić ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego / Dz. U. z 2001r. nr 138 poz. 1554/.

5. Inwestor jest zobowiązany:

1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,²⁾

~~2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.²⁾~~

6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.²⁾

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki nr: 550/17, 550/16 w miejscowości Targowisko, gmina Kłaj.

Uzasadnienie

Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz posiada wymagane opinie i uzgodnienia.

Projekt budowlany jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/295/2006 Rady Gminy Kłaj z dnia 24.02.2006r. dla obszarów „Targowisko-1” i „Targowisko-2” oraz z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji Wójta Gminy Kłaj Nr RGG.6220.10.2011 z dnia 22.09.2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Podczas prowadzonego postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę stronom postępowania zapewniono możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym oraz dokumentacją złożoną przez inwestora i w tym przedmiocie wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń.

W dniu 30.01.2012r. Inwestor zmienił zakres projektu budowlanego oraz zakres wniosku nadając mu brzmienie jak w sentencji niniejszej decyzji.

Postanowieniem znak: BGN.6740.SK.116.2011 z dnia 20.01.2012r. został nałożony na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji. Nieprawidłowości te zostały usunięte w terminie.

Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

Zgodnie z przepisami ochrony środowiska (ustawa z dnia 03.10.2008r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) nie przeprowadzono oceny oddziaływania na środowisko w postępowaniu o pozwolenie na budowę.

Inwestor przedłożył prawomocną decyzję Wójta Gminy Kłaj Nr RGG.6220.10.2011 z dnia 22.09.2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. „budowa budynku magazynowego i biurowo-socjalnego, wraz z instalacjami wewnętrznymi wod.-kan., gaz, c.o., i elektryczną oraz z infrastrukturą techniczną obejmującą: drogi wewnętrzne z dwoma wjazdami na działkę, place manewrowe, miejsca postojowe, miejsca do nawracania samochodów straży pożarnej, otwarty zbiornik na wody opadowe pełniący rolę zbiornika p-poż, czerpnię wody, budynek portierni wraz z instalacjami wewnętrznymi, wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej z separatorami, stację transformatorową, instalacje wewnętrzne na zewnątrz budynku: wod-kan, gazu i elektryczną, na działce nr 550/17 i 550/16 Targowisku, gmina Kłaj”.

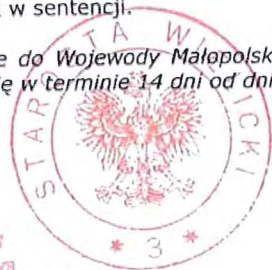
Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego 31 - 156 Kraków ul. Basztowa 22 za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji (postanowienia) w czasie (a) nie istniejącego (b) przewidzianym art. 10) art. 10) ustawy (c) prawomocna(e) z dnia

Wieliczka, dnia 15.03.2012 22.06.2012 STAROSTY

mgr inż. arch. Iwona Janus
Inspektor w Wydziale Budownictwa
i Gospodarki Nieruchomościami



Pouczenie:

z up. STAROSTY
Miroslaw Mrozowski
Wieliczka

- Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane, ²⁾
 - w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane, ²⁾
 - informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane. ²⁾
- Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego. ²⁾
- W przypadku gdy w niniejszej decyzji nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. ²⁾
- W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji. ²⁾
- Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli. ²⁾
- Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata. ²⁾
- Obiekt podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej jego położenie na gruncie. ²⁾

¹⁾ Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić. ²⁾ Niepotrzebne skreślić.

Otrzymują:

- Łukasz Dziedzic zam. 32-067 Tenczynek, Zalas 305 - pełnomocnik Inwestora
- Strony postępowania wg zestawienia znajdującego się w aktach sprawy,
- a/a /i/j/

Do wiadomości:

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce, 32-020 Wieliczka, ul. Stroma 11,
- Wójt Gminy Kłaj, 32-015 Kłaj 655,

Opłata skarbową za pozwolenie na budowę wynosi 263,20 zł zgodnie z art. 1 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (Dz. U. Nr 225 poz. 1635 z późniejszymi zmianami).

Wieliczka, dnia 21.02.2014r.

BGN.6740.4.SK.149.2013

DECYZJA NR 18.2014

Na podstawie art. 28, art. 34 ust. 4, art. 36a, ust. 1, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu wniosku UNIPRO Sp. z o.o., Łany 6, 32-700 Bochnia, działającej przez pełnomocnika Pana Pawła Uziel zam. 32-400 Myślenice, ul. Górna 1d, z dnia 10.12.2013r., w sprawie zmiany decyzji Starosty Wielickiego znak: BGN.6740.SK.35.2011, z dnia 09.06.2011r. zmienionej decyzją znak: 6740.4.SK.2.2011 z dnia 18.01.2012r. o pozwoleniu na budowę zakładu produkcji produktów funkcjonalnych oraz środków specjalnego przeznaczenia żywieniowego z lokalizacją na działce nr 550/17 w miejscowości Targowisko, gmina Kłaj, w zakresie zmiany projektu budowlanego,

orzekam

I. o zmianie decyzji Starosty Wielickiego znak: BGN.6740.SK.35.2011, z dnia 09.06.2011r. zmienionej decyzją znak: 6740.4.SK.2.2011 z dnia 18.01.2012r. o pozwoleniu na budowę zakładu produkcji produktów funkcjonalnych oraz środków specjalnego przeznaczenia żywieniowego z lokalizacją na działce nr 550/17 w miejscowości Targowisko, gmina Kłaj – w ten sposób, że początek sentencji przedmiotowej decyzji przyjmuje brzmienie:

„zatwierdzam projekt budowlany, wraz z zamiennym projektem budowlanym i udzielam pozwolenie dla UNIPRO SP. z o.o., Łany 6, 32-700 Bochnia, na budowę zakładu produkcji produktów funkcjonalnych oraz środków specjalnego przeznaczenia żywieniowego z lokalizacją na działce nr 550/17 w miejscowości Targowisko, gmina Kłaj.”

Kategoria obiektu

XVIII - budynki przemysłowe,

Autor projektu zamiennego: mgr inż. arch. Krzysztof Plech posiadający uprawnienia nr UAN.Upr.417/86 w specjalności: architektoniczna, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP pod nr MP-0906, mgr inż. arch. Andrzej Doroszewski posiadający uprawnienia nr UAN.Upr.134/85 w specjalności: architektoniczna, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP pod nr MP-0144, mgr inż. Sławomir Grzyb posiadający uprawnienia nr AB.III.7131/46/2000 w specjalności: konstrukcyjno-budowlana, wpisany(a) na listę członków: Polska Izba Inżynierów pod nr MAP/BO/0237/01, mgr inż. Paweł Uziel posiadający uprawnienia nr MAP/0159/PWOK/11 w specjalności: konstrukcyjno-budowlana, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BO/0372/11, mgr inż. Radosław Koprowski posiadający uprawnienia nr RR.XIII.7131/49/02 w specjalności: instalacyjna, wpisany(a) na listę członków: Polska Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IS/0975/03, Henryk Konstantyn posiadający uprawnienia nr UAN.Upr. 130/88 w specjalności: instalacyjno-inżynierska w zakresie instalacji sanitarnej, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IS/0730/03, mgr inż. Andrzej Nowak posiadający uprawnienia nr BPP.Upr.267/83 w specjalności: instalacyjno-inżynierska, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IE/2561/01, inż. Marcin Florczyk posiadający uprawnienia nr 212/2002 w specjalności: instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany(a) na listę członków: Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów budownictwa pod nr MAP/IE/0007/03,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółowe warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) spełnienie wymagań określonych w uzgodnieniach i opiniach
 - rzeczoznawcy ds. sanitarno-higienicznych z dnia 27.01.12r.,
 - rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 14.02.14r.,
 - rzeczoznawcy ds. bezpieczeństwa i higieny pracy z dnia 16.02.14r.,
- 2) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, wraz z zamiennym projektem budowlanym, ze sztuką budowlaną oraz z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami
- 3) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem.

II. pozostałe warunki decyzji z dnia 09.06.2011r. znak: BGN.6740.SK.35.2011, zmienionej decyzją z dnia 18.01.2012r. znak: BGN.6740.4.SK.2.2011 pozostają bez zmian.

Uzasadnienie

Inwestor wystąpił z wnioskiem o zmianę decyzji Starosty Wielickiego znak: BGN.6740.SK.35.2011, z dnia 09.06.2011r. zmienionej decyzją znak: 6740.4.SK.2.2011 z dnia 18.01.2012r. o pozwoleniu na budowę zakładu produkcji produktów funkcjonalnych oraz środków specjalnego przeznaczenia żywieniowego z lokalizacją na działce nr 550/17 w miejscowości Targowisko, gmina Kłaj - w zakresie zmiany projektu budowlanego. Zmiany obejmują: zmianę kształtu części nadziemnej budynku, wprowadzenie podestów technologicznych, zmiany w układzie instalacji wewnętrznych: wod.-kan., co, gazowej i elektrycznej.

Projekt budowlany jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/295/2006 Rady Gminy Kłaj z dnia 24.02.2006r. dla obszarów „Targowisko-1” i „Targowisko-2” oraz z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji Wójta Gminy Kłaj Nr 7624-18/4/09/2010r. z dnia 19.02.2010r. o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzji Wójta Gminy Kłaj Nr RGG.6220.10.2011 z dnia 22.09.2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Podczas prowadzonego postępowania w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę stronom postępowania zapewniono możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym oraz dokumentacją złożoną przez inwestora i w tym przedmiocie wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń.

Postanowieniem znak: BGN.6740.4.SK.149.2013 z dnia 08.01.2014r. został nałożony na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji. Nieprawidłowości te zostały uzupełnione po terminie określonym w powołanym wyżej postanowieniu. Starosta Wielicki przychylił się do uwzględnienia uzupełnień bowiem na dzień ich złożenia nie był zobligowany decyzją o odmowie zatwierdzenia projektu zamiennego i wydania pozwolenia o zmianie przedmiotowej decyzji.

Zgodnie z przepisami ochrony środowiska (ustawa z dnia 03.10.2008r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) nie przeprowadzono oceny oddziaływania na środowisko w postępowaniu o pozwolenie na budowę. Inwestor przedłożył ostateczną decyzję Wójta Gminy Kłaj Nr 7624-18/4/09/2010 z dnia 19.02.2010r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia pn. „budowa zakładu produkcji produktów funkcjonalnych oraz środków specjalnego przeznaczenia żywieniowego z lokalizacją na działce nr 550/17 w Targowisku, gmina Kłaj.” oraz decyzję Wójta Gminy Kłaj Nr RGG.6220.10.2011 z dnia 22.09.2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. „budowa budynku magazynowego i biurowo-socjalnego, wraz z instalacjami wewnętrznymi wod.-kan., gaz, c.o., i elektryczną oraz z infrastrukturą techniczną obejmującą: drogi wewnętrzne z dwoma wjazdami na działkę, place manewrowe, miejsca postojowe, miejsca do nawracania samochodów straży pożarnej, otwarty zbiornik na wody opadowe pełniący rolę zbiornika p-poż, czerpnię wody, budynek portierni wraz z instalacjami wewnętrznymi, wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej z separatorami, stację transformatorową, instalacje wewnętrzne na zewnątrz budynku: wod.-kan., gaz i elektryczną, na działce nr 550/17 i 550/16 Targowisku, gmina Kłaj”.

Biorąc pod uwagę, że inwestor przedłożył do wniosku wymagane dokumenty w tym zamłenny projekt budowlany wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, wymagane opinie i uzgodnienia oraz złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją - orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego, 31 - 156 Kraków, ul. Basztowa 22, za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



z up. STAROSTY
Miroslaw Kozowski
wicestarosta

Otrzymują:

1. P. Paweł Uziel zam. 32-400 Myślenice, ul. Górna 1d – pełnomocnik inwestora
2. Strony biorące udział w postępowaniu wg. zestawienia
3. a/a (Iwona Janus)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, 32-020 Wieliczka, ul. Stroma 11
2. Wójt Gminy Kłaj, 32-015 Kłaj 655

Oplata skarbową za pozwolenie na budowę zamienne wynosi 57,00 zł zgodnie z art.1 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. /Dz. U. Nr 225 poz.1635 z późniejszymi zmianami/

Starosta Wielicki
ul. Dembowskiego 2
32-020 Wieliczka
BGN.6740.SK.79.2011

Wieliczka, dnia 19.10.2011r.

Decyzja nr 84/2011

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25.08.2011r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę/rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych¹⁾ dla

REGIS Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, 30-633 Kraków, ul. Walerego Ślawnka 3A,

budynku magazynowego wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., gazową, c.o. i elektryczną, na działce nr 550/17 w Targowisku gmina Kłaj.

Kategoria obiektu XVIII
Budynki przemysłowe

Autor projektu: mgr inż. arch. Krzysztof Pięch, posiadający uprawnienia nr UAN.Upr.417/86 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr ew. MP-0906, mgr inż. arch. Bartłomiej Bednarczyk, nr dec. MPOIA/014/2009 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr ew. MP-1582, inż. Józef Daniel, upr. nr 36/89 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/IE/6655/02, mgr inż. Mateusz Ekiert, upr. nr MAP/0208/POOS/09 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/IS/0466/09, mgr inż. Paweł Uziel, nr ew. MAP/0159/PWOK/11 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wpisany na listę Małopolskiej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP-7BT-R8V-KQ9, mgr inż. Renata Noga, nr ew. MAP/0125/PWOK/11 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wpisana na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/BO/0353/11, Tadeusz Banasik, nr ew. 227/92 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/IS/4531/01, mgr inż. Tomasz Zak upr. Ew. MAP/0053/POOE/09 w specjalności instalacyjnej wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/IE/0522/09, mgr inż. Maciej Zieliński upr. Nr ew. MAP/0124/POOS/06 w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAP/IS/0510/06,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 i 2 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczegółowe warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych²⁾:

- 1) spełnienie wymagań określonych w uzgodnieniach i opiniach:
 - decyzji Wójta Gminy Kłaj Nr RGG.6220.10.2011 z dnia 22.09.2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,
 - rzeczoznawcy ds. sanitarno-higienicznych z dnia 24.08.2011r., rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 29.08.2011r., rzeczoznawcy ds. bezpieczeństwa i higieny pracy z dnia 29.08.2011r.,
- 2) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, ze sztuką budowlaną oraz z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,²⁾
- 3) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem,²⁾

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

.....²⁾

3. Terminy rozbiórki:

1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:

.....²⁾

2) tymczasowych obiektów budowlanych:

.....²⁾

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie²⁾:

należy zapewnić ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z §2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554).

5. Inwestor jest zobowiązany:

- 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,²⁾
- 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.²⁾

6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.²⁾

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działka nr 550/17 w miejscowości Targowisko, gmina Kłaj.

Uzasadnienie

Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz posiada wymagane opinie i uzgodnienia.

Projekt budowlany jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/295/2006 Rady Gminy Kłaj z dnia 24.02.2006r. dla obszarów „Targowisko-1” i „Targowisko-2” oraz z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji Wójta Gminy Kłaj Nr RGG.6220.10.2011 z dnia 22.09.2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Postanowieniem znak: BGN.6740.SK.79.2011 z dnia 28.09.2011r. został nałożony na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji. Nieprawidłowości te zostały usunięte w terminie.

Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

Zgodnie z przepisami ochrony środowiska (ustawa z dnia 03.10.2008r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) nie przeprowadzono oceny oddziaływania na środowisko w postępowaniu o pozwolenie na budowę.

Inwestor przedłożył prawomocną decyzję Wójta Gminy Kłaj o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowa budynku magazynowego i biurowo-socjalnego wraz z instalacjami wewnętrznymi wod.-kan., gaz, c.o., i elektryczną oraz z infrastrukturą techniczną obejmującą: drogi wewnętrzne z dwoma wjazdami na działkę, place manewrowe, miejsca postojowe, miejsca do nawracania samochodów straży pożarnej, otwarty zbiornik na wody opadowe pełniący rolę zbiornika p-poż., czerpnię wody, budynek portierni wraz z instalacjami wewnętrznymi, wewnętrzna sieć kanalizacji deszczowej z separatorami, stację transformatorową, instalacje wewnętrzne na zewnątrz budynku: wod.-kan., gazu i elektryczną, na działce nr 550/17 i 550/16 w Targowisku, gmina Kłaj.”

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego 31 - 156 Kraków ul. Basztowa 22 za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Wniosek o zaskarżenie do Wojewody Małopolskiego

Wniosek o zaskarżenie do Wojewody Małopolskiego

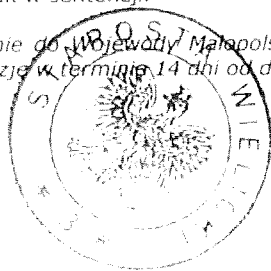
Wniosek o zaskarżenie do Wojewody Małopolskiego

Wniosek o zaskarżenie do Wojewody Małopolskiego

Wniosek o zaskarżenie do Wojewody Małopolskiego

Wniosek o zaskarżenie do Wojewody Małopolskiego

Wniosek o zaskarżenie do Wojewody Małopolskiego



04.11.2011
28.02.2012

z up. S. AKOŚCICH

mgr inż. Andrzej Prochocinski
Inspektor w Wydziale Budownictwa
i Gospodarki Nieruchomościami

z up. STAROSTY

Miroslaw Mrozowski
wicestarosta

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane, ²⁾
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane, ²⁾
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane. ²⁾
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego. ²⁾
3. W przypadku gdy w niniejszej decyzji nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. ²⁾
4. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji. ²⁾
5. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli. ²⁾
6. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata. ²⁾
7. Obiekt podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej jego położenie na gruncie. ²⁾

Wniosek o zaskarżenie do Wojewody Małopolskiego

Starosta Wielicki
ul. Dembowskiego 2
32-020 Wieliczka

Wieliczka, dnia 21.02.2014r.

BGN.6740.4.SK.150.2013

DECYZJA NR 19.2014

Na podstawie art. 28, art. 34 ust. 4, art. 36a, ust. 1, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu wniosku Regis Sp. z o.o., ul. Walerego Sławka 3A, 30-633 Kraków, reprezentowanej przez P. Pawła Uziel, zam. ul. Górna 1d, 32-400 Myślenice, z dnia 10.12.2013r., w sprawie zmiany decyzji Starosty Wielickiego znak: BGN.6740.SK.79.2011 z dnia 19.10.2011r. o pozwoleniu na budowę budynku magazynowego wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., gazową, c.o. i elektryczną, na działce nr 550/17 w Targowisku, gmina Kłaj - w zakresie zmiany projektu budowlanego,

orzekam

I. o zmianie decyzji Starosty Wielickiego znak: BGN.6740.SK.79.2011 z dnia 19.10.2011r. o pozwoleniu na budowę budynku magazynowego wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., gazową, c.o. i elektryczną, na działce nr 550/17 w Targowisku, gmina Kłaj w zakresie projektu budowlanego – w ten sposób, że początek sentencji przedmiotowej decyzji przyjmuje brzmienie:

„zatwierdzam projekt budowlany, wraz z zamiennym projektem budowlanym i udzielam pozwolenie dla Regis Sp. z o.o. ul. Walerego Sławka 3A, 30-633 Kraków, na budowę budynku magazynowego z częścią produkcyjną wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., gazową, c.o. i elektryczną, na działce nr 550/17 w Targowisku, gmina Kłaj.”

Kategoria obiektu

XVIII - budynki przemysłowe,

Autor projektu zamiennego: mgr inż. arch. Krzysztof Plech posiadający uprawnienia nr UAN.Upr.417/86 w specjalności: architektoniczna, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP pod nr MP-0906, mgr inż. arch. Andrzej Doroszewski posiadający uprawnienia nr UAN-Upr.134/85 w specjalności: architektoniczna, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP pod nr MP-0144, mgr inż. Sławomir Grzyb posiadający uprawnienia nr AB.III.7131/46/2000 w specjalności: konstrukcyjno-budowlana, wpisany(a) na listę członków: Polska Izba Inżynierów pod nr MAP/BO/0237/01, mgr inż. Paweł Uziel posiadający uprawnienia nr MAP/0159/PWOK/11 w specjalności: konstrukcyjno-budowlana, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BO/0372/11, mgr inż. Radosław Koprowski posiadający uprawnienia nr RR.XIII.7131/49/02 w specjalności: instalacyjna, wpisany(a) na listę członków: Polska Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IS/0975/03, Henryk Konstantyn posiadający uprawnienia nr UAN-Upr. 130/88 w specjalności: instalacyjno-inżynierska w zakresie instalacji sanitarnej, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IS/0730/03, mgr inż. Andrzej Nowak posiadający uprawnienia nr BPP.Upr.267/83 w specjalności: instalacyjno-inżynierska, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IE/2561/01, inż. Marcin Florczyk posiadający uprawnienia nr 212/2002 w specjalności: instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany(a) na listę członków: Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów budownictwa pod nr MAP/IE/0007/03,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółowe warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) spełnienie wymagań określonych w uzgodnieniach i opiniach
 - rzeczoznawcy ds. sanitarno-higienicznych z dnia 24.08.11r.,
 - rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 14.02.14r.,
 - rzeczoznawcy ds. bezpieczeństwa i higieny pracy z dnia 14.02.14r.,
- 2) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, wraz z zamiennym projektem budowlanym, ze sztuką budowlaną oraz z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
- 3) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem

II. pozostałe warunki decyzji z dnia 19.10.2011r. znak: BGN.6740.SK.79.2011 pozostają bez zmian.

Uzasadnienie

Inwestor wystąpił z wnioskiem o zmianę decyzji Starosty Wielickiego znak: BGN.6740.SK.79.2011 z dnia 19.10.2011r. o pozwoleniu na budowę budynku magazynowego wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., gazową, c.o., i elektryczną, na działce nr 550/17 w Targowisku, gmina Kłaj - w zakresie zmiany projektu budowlanego. Wprowadzone zmiany dotyczą: zmiany części nadziemnej budynku magazynowego, uzupełnienia części magazynowej o podesty technologiczne, wprowadzenie funkcji produkcyjnej obejmującej instalację do konfekcji oraz zmiany w układzie instalacji wewnętrznych: wod.-kan., c.o. i elektrycznej.

Projekt budowlany jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/295/2006 Rady Gminy Kłaj z dnia 24.02.2006r. dla obszarów „Targowisko-1” i „Targowisko-2” oraz z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji Wójta Gminy Kłaj Nr RGG.6220.10.2011 z dnia 22.09.2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 0801.2014r. wezwano inwestora do uzupełnienia braków. Braki uzupełniono w terminie.

Postanowieniem znak: BGN.6740.4.SK.150.2013 z dnia 27.01.2014r. został nałożony na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji.

Postanowieniem znak: BGN.6740.SK.79.2011 z dnia 28.09.2011r. został nałożony na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji.

Nieprawidłowości te zostały uzupełnione po terminie określonym w powołanym wyżej postanowieniu. Starosta Wielicki przychylił się do uwzględnienia uzupełnień bowiem na dzień ich złożenia nie był zobligowany decyzją o odmowie zatwierdzenia projektu zamiennego i wydania pozwolenia o zmianie przedmiotowej decyzji.

Zgodnie z przepisami ochrony środowiska (ustawa z dnia 03.10.2008r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) nie przeprowadzono oceny oddziaływania na środowisko w postępowaniu o pozwolenie na budowę. Inwestor przedłożył ostateczną decyzję Wójta Gminy Kłaj Nr RGG.6220.10.2011 z dnia 22.09.2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku magazynowego i biurowo-socjalnego wraz z instalacjami wewnętrznymi wod.-kan., gaz, c.o., i elektryczną oraz z infrastrukturą techniczną obejmującą: drogi wewnętrzne z dwoma wjazdami na działkę, place manewrowe, miejsca postojowe, miejsca do nawracania samochodów straży pożarnej, otwarty zbiornik na wody opadowe pełniący rolę zbiornika p-poż., czerpnię wody, budynek portierni wraz z instalacjami wewnętrznymi, wewnętrzna sieć kanalizacji deszczowej z separatorami, stację transformatorową, instalacje wewnętrzne na zewnątrz budynku: wod.-kan., gaz i elektryczną, na działce nr 550/17 i 550/16 w Targowisku, gmina Kłaj.”

Biorąc pod uwagę, że inwestor przedłożył do wniosku wymagane dokumenty w tym zamienny projekt budowlany wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, wymagane opinie i uzgodnienia oraz złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją - orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego, 31 - 156 Kraków, ul. Basztowa 22, za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



z up. STAROSTY
Miroslaw Mrozowski
Wicestarosta

Otrzymują:

1. P. Paweł Uziel, zam. ul. Górna 1d, 32-400 Myślenice – pełnomocnik inwestora,
2. a/a (Iwona Janus)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, 32-020 Wieliczka, ul. Stroma 11
2. Wójt Gminy Kłaj, 32-015 Kłaj 655

Oplata skarbową za pozwolenie na budowę zamienne wynosi 57,00 zł zgodnie z art.1 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. /Dz. U. Nr 225 poz.1635 z późniejszymi zmianami/

Myślenice, dnia 22.11.2013

PROJEKT BUDOWLANY - ZAMIENNY

NAZWA INWESTYCJI:

Budowa zakładu produkcji produktów funkcjonalnych oraz środków specjalnego przeznaczenia żywieniowego z budynkiem biurowo-socjalnym z lokalizacją na dz. nr 550/17 w m. Targowisko gm.Klaj, w zakresie zmian: zmiany kształtu części nadziemnej budynku produkcyjno-magazynowego, wprowadzeniu podestów technologicznych i wynikającą z w/w korektę w układzie instalacji wewnętrznych wod-kan, c.o. i elektrycznej.

LOKALIZACJA:

dz. nr 550/17 w m. Targowisko gm.Klaj

INWESTOR:

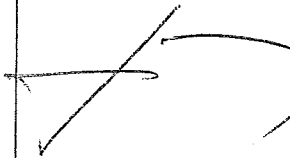
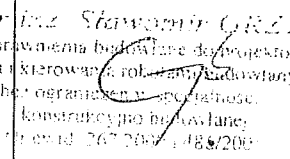
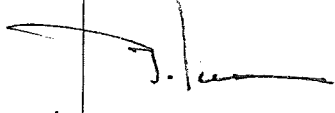
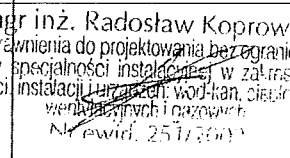
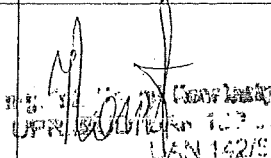
UNIPRO sp. z o.o., ul.Łany 6, 32-700 Bochnia

STADIUM:

Projekt Budowlany

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

studio VITA HOUSE Renata Uziel, ul.M.Reja 9/3, 32-400 Myślenice, NIP 628-159-33-18, REGON 273748793

BRANŻA	GŁÓWNY PROJEKTANT	PODPIS	PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż.architekt Krzysztof Pięch upr. 417/86		mgr inż.architekt Andrzej Doroszewski upr. 4134/85	
KONSTRUKCJA	mgr inż. Sławomir Grzyb upr.267/2000	 <i>mgr inż. Sławomir Grzyb Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstruowaniu budowlanych, Nr ewid. 267/2000, 148.6/2000</i>	mgr inż.architekt Paweł Uziel upr.MAP/0159/PWOK/11	
INSTALACJE SANITARNE	mgr inż. Radosław Koprowski upr.251/2002	 <i>mgr inż. Radosław Koprowski Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji wewnętrznych wod-kan, ciepła, wentylacyjnych i gazowych, Nr ewid. 251/2002</i>	mgr inż. Henryk Konstantyn upr.130/88	 <i>mgr inż. Henryk Konstantyn UPR. 130/88 KAN 142/93</i>
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	mgr inż. Andrzej Nowak upr.267/83		inż. Marcin Florczyk upr.212/2002	

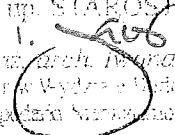
Projekt budowlany zatwierdzony

w decyzji pozwolenia na budowę

z dnia 2014-02-21

REGON 6240.4, SK. 149, 2013

z up. STAROSTY


mgr inż. arch. Renata Janusz
Instalacje Wewnętrzne Budowlane
i Gospodarka Środowiskiem

Kraków, dnia 22.11.2013

Starostwo Powiatowe w Wieliczce
ul. Dembowskiego 2
32-020 Wieliczka
-10-

PROJEKT BUDOWLANY - ZAMIENNY

architektura

NAZWA INWESTYCJI:

Budowa zakładu produkcji produktów funkcjonalnych oraz środków specjalnego przeznaczenia żywieniowego z budynkiem biurowo-socjalnym z lokalizacją na dz. nr 550/17 w m. Targowisko gm.Kłaj,

w zakresie zmian:

zmiany kształtu części nadziemnej budynku produkcyjno-magazynowego, wprowadzeniu podestów technologicznych i wynikającą z w/w korektę w układzie instalacji wewnętrznych wod-kan, c.o. i elektrycznej.

LOKALIZACJA:

dz. nr 550/17 w m. Targowisko gm.Kłaj

INWESTOR:

UNIPRO sp. z o.o., ul.Łany 6, 32-700 Bochnia

STADIUM:

Projekt Budowlany

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

studio VITA HOUSE Renata Uziel, ul.M.Reja 9/3, 32-400 Myślenice, NIP 628-159-33-18, REGON 273748793

CZĘŚĆ OPISOWA

PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROJEKTU:

- Ustawa o ochronie przeciwpożarowej (rozporządzenie MSWiA z dnia 22 lipca 2002 roku w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu: Dz. U. Nr 147, poz. 1229 z 24 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z 1994 r. z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie MI z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie MSWiA z dnia 21 kwietnia 2006 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80, poz. 563),
- Rozporządzenie MSWiA z dnia 24 lipiec 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 lipiec 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 119, poz. 998),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133) z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 roku o systemie oceny zgodności (Dz. U. Nr 166, poz. 1360).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie systemów oceny zgodności, wymagań, jakie powinny spełniać notyfikowane jednostki uczestniczące w ocenie zgodności oraz sposobu oznaczania wyrobów budowlanych oznakowaniem CE (Dz. U. Nr 195, poz. 2011).
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)
- Zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko z dnia 21 sierpnia 2007 (Dz. U. Nr 158, poz. 1105)
- PN-B-02852. Ochrona przeciwpożarowa budynków. Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego i wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru.
- PN-90/B-02851. Ochrona przeciwpożarowa w budownictwie. Metoda badania odporności ogniowej elementów budynków.
- PN-B-02851-1:1997 - Ochrona przeciwpożarowa budynków - Badania odporności ogniowej elementów budynków - Wymagania ogólne i klasyfikacja
- PN-70 /B-02365 Powierzchnia budynków .Podział, określenia i zasady obmiaru.
- PN-92/E-05009/56. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Instalacje bezpieczeństwa.
- PN-EN 1838:2002. Zastosowania oświetlenia. Oświetlenie awaryjne.
- PN-83 /B-03430 Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej-Wymagania
- PN-B-01025:2004 Rysunek budowlany .Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych
- PN-B-01029 :2000 Rysunek budowlany Zasady wymiarowania na rysunkach techniczno-budowlanych
- PN-B-02151-3:1999 Akustyka budowlana -Ochrona przed hałasem w budynkach -Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych
- PN-92/N-01256/02. Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.
- PN-91/E-05009. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych.
- PN-B-02877-4. Ochrona przeciwpożarowa budynków. Instalacje grawitacyjne do odprowadzania dymu i ciepła. Zasady projektowania. Zmiana do Polskiej Normy PN-B-02877-4:2001/Azi
- PN-EN 12101-2:2005 Systemy kontroli rozprzestrzeniania dymu i ciepła. Część 2: Wymagania techniczne dotyczące klap dymowych.

- PN-IEC 60364-4-482. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona, dla zapewnienia bezpieczeństwa. (...) Ochrona przeciwpożarowa.
- PN 89/B-10425 Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły
- PN-88/B-01058 Budownictwo mieszkaniowe. Pomieszczenia sanitarne w mieszkaniach
- PN-88/N-01607 Oznaczenia graficzne materiałów
- PN-70/B-01025 Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych

PODSTAWY FORMALNE OPRACOWANIA:

- zlecenie Inwestora;
- wypis z MPZP
- mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500;
- mapa ewidencji gruntów;

DANE OGÓLNE:

▪ wysokość obiektu:	10,98 m
▪ kąty nachylenia połaci budynku użyteczności publicznej:	od 3°
▪ ilość kondygnacji nadziemnych:	2
▪ ilość kondygnacji podziemnych:	-
▪ kubatura :	21 789,0m ³
▪ powierzchnia użytkowa kondygnacji parteru	1997,80m ²
▪ powierzchnia użytkowa kondygnacji piętra	496,05m ²
▪ łączna powierzchnia użytkowa	2493,85m ²
▪ powierzchnia zabudowy	2044,00m ²

PRZEDMIOT INWESTYCJI:

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku produkcyjno-magazynowego w/g projektu zamiennego.

PROGRAM FUNKCJONALNY

Zaprojektowano budynek produkcyjno-magazynowy jako (w części) dwukondygnacyjny . Obsługę komunikacyjną budynku między kondygnacjami zapewniają wewnętrzne schody z bezpośrednim dostępem z korytarza. Budynek niepodpiwniczony. Wjazd na działkę zlokalizowano w południowej części działki. Układ projektowanych ciągów jezdnych i pieszych obsługuje budynek od boków zapewniając przy tym odpowiednią ilość miejsc postojowych. Budynek podzielono na dwie strefy funkcjonalne które mogą działać całkowicie niezależnie względem siebie ,jednak są to funkcje uzupełniające się .

Projekt przewiduje zatrudnienie max do 15 pracowników włącznie w tym 8 kobiet i 7 mężczyzn . W budynku wydzielono strefę magazynu surowca oraz produktu. W centralnej części zaprojektowano dwukondygnacyjną część produkcyjną . Doświetlenie stanowisk stałych miejsc pracy będzie odbywało się poprzez oświetlenie sztuczne o natężeniu min. 500lux. (barwa światła ciepła). Temperatura w obszarze miejsc produkcyjnych wynosić będzie min. 20°C. Utrzymanie w/w temperatury będzie zapewnione poprzez jednostki grzewczo-chłodzące zlokalizowane w suficie podwieszonym pomieszczenia.

OPIS FORMY

Forma budynku uwzględnia wytyczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Budynek składa się z jednej dominującej bryły o układzie horyzontalnym . Rzut poziomy bryły oparty na rzucie prostokąta z rampą wyładowczą i załadowną w oparciu o doki .

SPOSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE.

Projektowana inwestycja ze względu na swoje przeznaczenie nie zakłada udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, które są wymagane przepisami ogólnobudowlanymi. Jednak w przypadku gości dla osób niepełnosprawnych przewidziano miejsce postojowe o wymiarach 3,6x5m. W strefie miejsca postojowego jak i wejścia głównego przewidziano obniżenie krawężnika do poziomu jezdni a główne wejście posiada próg nieprzekraczający 2cm wysokości. Nie przewiduje się miejsc pracy dla osób niepełnosprawnych w pomieszczeniach parteru i piętra budynku.

ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO

Projektowany obiekt wyposażony zostanie w następujące instalacje:

- Instalacje wody (ciepła i zimna woda użytkowa, recyrkulacyjna)
- Instalacja wody p. pożarowej
- Instalacja kanalizacji deszczowej
- Instalacja kanalizacji sanitarnej
- Instalacja C.O. z lokalnego źródła
- Instalacje gazu
- Instalacje wentylacji mechanicznej
- Instalacje elektryczne (inst. gniazd wtykowych, siły, odgromowa, oświetlenia ogólnego)
- Instalacje słaboprądowe (oświetlenie awaryjne - ewakuacyjne, SSP,)

Precyzyjne dane dotyczące powyższych instalacji znajdują się w odpowiednich projektach branżowych.

CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

bilans mocy urządzeń elektrycznych – zawarty jest w projekcie instalacji elektrycznych.

parametry sprawności energetycznej instalacji grzewczej – zawarte są w odpowiednich projektach branżowych

współczynniki przenikania ciepła przegród budowlanych wynikające z projektu:

- | | |
|---------------------------|--------------------------------|
| ▪ dla ściany zewnętrznej | $U=0.26 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
| ▪ dla cokołu | $U=0.29 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
| ▪ dla podłogi na gruncie | $U=0.50 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
| ▪ dla stropu nad parterem | $U=0.64 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
| ▪ dla dachu | $U=0.20 \text{ W/m}^2\text{K}$ |

współczynniki przyjęte do obliczeń:

- | | |
|--|--|
| ▪ stolarki zewnętrznej okiennej: | $U=1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
| ▪ stolarki zewnętrznej drzwiowej: | $U=0.9 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
| ▪ ślusarki zewnętrznej okiennej i drzwiowej: | $U=1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
| ▪ wskaźnik energii potencjalnej: $EP = [\text{kWh/m}^2\text{rok}]$ | zgodnie z projektem wentylacji i klimatyzacji w opracowaniu dotyczącym charakterystyki energetycznej |

ANALIZA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII:

Do analiz przyjęto 15 następujących grup technologii OZE:

- kotły na drewno: obsługiwane ręcznie, małej mocy,
- ciepłownie automatyczne: większej mocy,
- kotły na słomę: obsługiwane ręcznie, małej mocy,
- ciepłownie automatyczne: większej mocy,
- biogazownie rolnicze: (surowiec w postaci gnojowicy),

- biogazownie komunalne: (surowiec w postaci osadu ściekowego) produkujące ciepło i energię elektryczną,
- instalacje wykorzystania gazu wysypiskowego do produkcji energii elektrycznej,
- układy wspólnego wytwarzania ciepła i elektryczności z gazu wysypiskowego,
- kolektory słoneczne do podgrzewania wody użytkowej,
- kolektory słoneczne do podgrzewania powietrza,
- systemy fotowoltaiczne,
- elektrownie wiatrowe sieciowe,
- małe elektrownie wodne:
- odbudowywane na istniejącym jazie,
- budowane od podstaw,
- ciepłownie geotermalne.

Dla przedmiotowej realizacji – budynek produkcyjno-magazynowy - przyjęcie większości w/w sposobu ogrzewania nie jest możliwe z uwagi na brak możliwości zapewnienia odpowiedniej powierzchni magazynowej dla zapewnienia odpowiedniej ilości czynnika grzewczego, zapewnienia stałego nadzoru dla poprawnej eksploatacji. Większość z wyżej wymienionych alternatywnych rozwiązań źródeł energii / ciepła dla budynku nie nadaje się dla budowy budynku niskiego. Obecnie głównym źródłem ciepła dla instalacji ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej jest energia elektryczna i gazowa.

Z wyżej wymienionych alternatywnych sposobów dostarczania energii na uwagę zasługuje montaż kolektorów słonecznych, do podgrzewania ciepłej wody użytkowej. Montaż kolektorów słonecznych pozwoliłby na obniżenie zużycia energii dla przygotowania ciepłej wody szczególnie w okresie letnim. Zastosowanie wiązałoby się ze zwiększonymi kosztami inwestycyjnymi (zakup kolektorów i urządzeń z nimi związanych)

ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO MATERIAŁOWE

- **MATERIAŁY, PRACA I URZĄDZENIA.**
 - Wszystkie materiały, wyroby i urządzenia stosowane na budowie winny być najwyższej jakości, odpowiadać Polskim Normom, jednośnym przepisom ich stosowania i wykorzystania i być stosowane zgodnie z dokumentacją – warunki dopuszczenia zgodne z art. 10 Prawa Budowlanego z 07 lipca 1994 r. i przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) z późniejszymi zmianami. Wszelkie materiały i elementy budowlane dopuszczone do stosowania na budowie powinny posiadać stosowne polskie certyfikaty, atesty i świadectwa dopuszczenia ITB, PZH oraz innych wymaganych instytucji, wymagają zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru w konsultacji z biurem projektów.
 - Wykonawca dostarczy w trzech kopiach katalogi i atesty stosowanych na budowie materiałów i wyrobów z instrukcjami ich stosowania.
 - Jedna kopia pozostaje jako załącznik dziennika budowy, druga jako archiwum biura projektów a trzecia do dyspozycji inwestora.
 - Materiał który może wejść w kontakt z produktami spożywczymi musi również posiadać odpowiednie atesty wydane przez PZH.
 - Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowanie wyłącznie legalnych materiałów budowlanych i wykończeniowych.
 - Wyroby i materiały (z wyjątkiem mat. masowych) winny być odpowiednio pakowane i posiadać znak wytwórcy.
 - Znaki wytwórcy, karty gwarancyjne i inne dokumenty związane z wykonywanymi pracami budowlano-montażowymi stanowić będą załącznik do dokumentacji budowy prowadzonej przez Wykonawcę.
 - Wykonawca zapewni wykwalifikowanych pracowników do odpowiednich robót i warunki pracy odpowiadające wymogom BHP. (Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Materiałów Budowlanych z dnia 28.03.1972).
 - Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną w razie zaniedbania tych wymogów. W przypadku zastosowania nowych technologii Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z dokumentacją techniczną oraz przeszkolenia pracowników w wymaganym zakresie.

- **KONSTRUKCJA NOŚNA**
 - Ściany i stopy fundamentowe żelbetowe.
 - Stropy żelbetowe gr.16 cm wylwane na mokro, zbrojone krzyżowo i dwukierunkowo – wg projektu konstrukcyjnego.
 - Konstrukcja nośna szkieletowa, żelbetowo-stalowa.
 - Słupy, belki, ściana oraz nadproża żelbetowe i stalowe
- **ŚCIANY**
 - ściany zewnętrzne konstrukcja stalowa obudowana płytami warstwowymi z rdzeniem z wełny mineralnej - producent do wyboru przez inwestora
 - ściany wewnętrzne działowe - z płyt warstwowych z rdzeniem z PU oraz z wełny mineralnej
 - ściany klatki schodowej - żelbetowe wylwane w/g projektu konstrukcji
- **SCHODY**
 - Wewnętrzne żelbetowe , wykończenie: płytki gresowe antypoślizgowe współczynnik R9, klasa odporności na ścieranie min. IV- wg projektu konstrukcyjnego; lub inne zamiennie rozwiązanie
- **DACH**
 - stalowa konstrukcja wg. proj. konstrukcji, płyta dachowa, warstwowa z rdzeniem z wełny mineralnej gr. 15 cm (dopuszcza się zastosowanie przez wykonawcę innego pokrycia po uprzedniej konsultacji z konstruktorem i architektem)
- **WYKOŃCZENIE ŚCIAN**
 - Ściany w szatniach, pomieszczeniu ładowania wózków oraz magazynu malowane farbą chemoodporną, zmywalną, RAL 9001, półmat lub pozostawienie ścian warstwowych jako zmywalne
- **POSADZKI**
 - posadzka na korytarzach, w toaletach, pokryta płytkami gresowymi antypoślizgowymi o współczynnik R9, klasa odporności na ścieranie min. IV lub inne zamiennie rozwiązanie
 - posadzka w pomieszczeniach magazynowych jako betonowa utwardzana ,
 - posadzka w pomieszczeniach produkcji - betonowa wykończona żywicą
- **STOLARKA DRZWIOWA**
 - Drzwi do pom. technicznych pełne gładkie z dopuszczeniem poziomych akcentów typu boniowanie,
 - W przypadku stosowania bramy garażowej do zaplecza magazynowego stosować bramy segmentowe pełne z przeszkleniami w kolorze ślusarki i obróbek blacharskich. Wysokość poszczególnych segmentów ok. 60cm.
- **ŚLUSARKA**
 - Zastosowana ślusarka okienna i drzwiowa musi być malowana proszkowo na kolor obróbek blacharskich i rynien oraz rur spustowych. Szklenie podwójne o odcieniu szarym lub błękitno-szarym. Szyby zespolone
 - W strefach wzmożonego ruchu należy uwzględnić zabezpieczenie zestawów ślusarki poprzez zastosowanie szkła bezpiecznego oraz zabezpieczyć je odbojami.
- **IZOLACJE**
 - Ławy i stopy fundamentowe pokryte półpłynną masą polimerowo- bitumiczną WEBER.tec 905 (Plasticol 2), Na ścianach fundamentowych od zewnątrz klejony polistyren ekstrudowany DOW ROOFMATE SL-A ($\lambda_{0.033}$ W/mK), wsp.odkształcenia 200[kPa] gr. min. 5 cm . Należy zapewnić ciągłość i szczelność izolacji poziomej i pionowej na całej powierzchni podłóg i ścian fundamentowych.
- **WYKOŃCZENIE ELEWACJI**
 - cokół: Tynk mineralny cementowy, barwiony w masie RAL 7024 mat lub ciemniejszy.
 - obróbki blacharskie: z blachy cynkowanej w kolorze rynien, rur spustowych i pokrycia dachu.
- **ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY**
 - Zastosować słupki przed wejściem głównym z zintegrowanym systemem podświetlania. Wszelkie oświetlenie zewnętrzne zlokalizowane w obszarze parkingu, rampy czy na elewacji budynku musi być w kolorze obróbek blacharskich i ślusarki oraz odpowiadać charakterowi małej architektury. Dobór oświetlenia należy uzgodnić obligatoryjnie z autorem projektu architektonicznego.

▪ ODWODNIENIE POŁACI DACHOWYCH

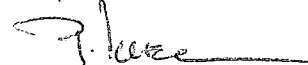
- Zaprojektowano system rynnowy, który będzie zbierać wody opadowe z dachu do rur spustowych zlokalizowanych na zewnątrz elewacji przy zastosowaniu grawitacyjnego systemu odwadniania. Zarówno rury spustowe, rynny projektuje się jako podgrzewane.

**BEZPIECZEŃSTWO PRZECIWPOŻAROWE - całość zagadnienia
zamieszczono w warunkach ochrony przeciwpożarowej**

sporządził arch. Krzysztof Piech



sporządził arch. Paweł Uziel



Opinia dotycząca ryzyk związanych z nieruchomością oraz określenie przewidywań w stosunku do zmian rynkowych

Przewidywany kierunek zmian na rynku nieruchomości (cykle koniunkturalne – krótko i długoterminowe) należy określić w przedziale ryzyka podwyższonego. Po analizie przedmiotowego rynku stwierdzono, że rynek ten obecnie jest w fazie ryzyka inwestycyjnego podwyższonego. Dalszy trend zależny jest od ogólnej koniunktury gospodarczo – społecznej rynku lokalnego jak i krajowego. Na badanym rynku się zrównoważoną relacje popytu do podaży dla nieruchomości komercyjnych o charakterze magazynowo-produkcyjnym i biurowo-socjalnym. W odległości ok. 30 km wokół Krakowa występuje podaż działek niezabudowanych o charakterze komercyjnym.

Ryzyko związane z otoczeniem i sąsiedztwem niskie, nie uciążliwe.

Ryzyko związane z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – niskie.

Ryzyko zmian lokalnych preferencji - niskie.

Ryzyko formalno-prawne :

W związku z faktem, na przedmiotowej działce jest realizowana inwestycja budowy budynku biurowo-socjalnego oraz dwóch hal produkcyjno-magazynowych wraz z infrastrukturą ryzyko techniczno-prawne związane ze stanem zaawansowania inwestycji, sposobem jej wykonania, realizacją przyłączy mediów, uzgodnieniami formalno-prawnymi, adaptacją drugiego pietra w budynku biurowo-socjalnym, uzyskaniem decyzji o zmianie decyzji dot. infrastruktury, w trakcie budowy i po jej zakończeniu należy przyjąć jako podwyższone.

Należy uwzględnić ryzyko prawne wynikające z wydania decyzji pozwolenia na budowę i zatwierdzających projekty dla dwóch odrębnych podmiotów: UNIPRO Sp. z o.o i REGIS Sp z o.o. na działce nr 550/17 obr 9 stanowiącej własność REGIS SP z o.o.

Decyzja Starosty Wielickiego nr 19.2014 z dnia 21.02.2014 znak BGN.6740.4.SK.150.2013 o zmianie decyzji nr 84/2011 z dnia 19 października 2011 r. znak . BGN6740.SK.79.2011. – nie prawomocna, .

Decyzja Starosty Wielickiego nr 18.2014 z dnia 21.02.2014 znak. BGN.6740.4.SK.149.2013 r o zmianie decyzji nr 50/2011, znak BGN.6740.SK.35.2011 z dnia 09.06.11 zmienionej decyzją nr 1/2012 z dnia 18.01.2012 znak BGN.6740.4.SK.2.2011 - nie prawomocna.

Ryzyko związane z rodzajem nieruchomości – podwyższone, ograniczony popyt dla nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych o charakterze komercyjnym.

Przewidywany okres ekspozycji na rynku od kilkunastu do kilkudziesięciu miesięcy.

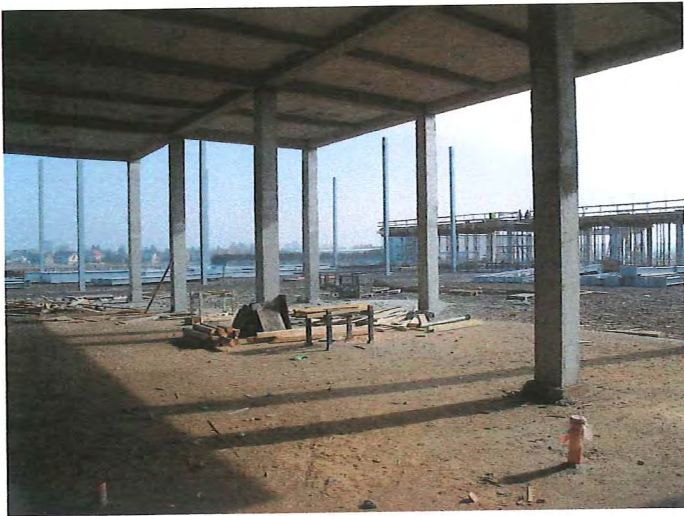
Kraków, dn. 14 marca 2014 r.

Sporządził: Sławek Stańda













OPINIA O WARTOŚCI

LINII DO PRODUKCJI FUNKCJONALNYCH DODATKÓW DO ŻYWNOSCI

KRAKÓW: 17 marca 2014R.

AUTOR: Rafał Dąbrowski

Rzecznawca Wycena Maszyn
Rafał Dąbrowski
30-382 Kraków, ul. Żarniejska 11A/12
e-mail: rzecznawca@wycenamaszyn24.pl
tel: 503 949 322 NIP 737 179 31 22

WYCIĄG Z OPINII

1	Określenie przedmiotu opinii	Linia do produkcji funkcjonalnych dodatków do żywności
2	Cel opinii	Wycena rynkowa dla potrzeb zabezpieczenia kredytu bankowego
3	Data sporządzenia opinii	17.03.2014 r.
4	Oszacowana indywidualna wartość rynkowa linii do produkcji funkcjonalnych dodatków do żywności	<u>10 249 000zł netto</u>
5	Uprawnienia autora raportu z wyceny, podpis	Rzecznawca BOMIS-u ds. wyceny środków i mekukładów technicznych mgr Rafał Dąbrowski nr uprawnień 1128 tel. 503 949 322 e-mail: rzecznawca@wycenamaszyn24.pl www.bomis.pl

Rzecznawca Wycena Maszyn
Rafał Dąbrowski
30-382 Kraków, ul. Żamiejska 11A/12
e-mail: rzecznawca@wycenamaszyn24.pl
tel: 503 949 322 NIP 737 179 31 22

SPIS TREŚCI

1. Zamawiający.	2
2. Władający.	2
3. Przedmiot wyceny.	2
4. Cel i przeznaczenie wyceny.	2
5. Podstawa metodologiczna wyceny.	2
6. Data i miejsce oględzin.	3
7. Uwagi dodatkowe.	3
8. Szczegółowa procedura szacowania.	4
8.1. Nazwa środka, typ, wytwórca, numery fabryczne.	4
8.2. Rok produkcji.	4
8.3. Skrócony opis oraz wybrane dane znamionowe.	4
8.4. Informacje o pochodzeniu i zakupie.	13
8.5. Informacje o ogólnym stanie technicznym.	13
8.6. Opis działania.	13
9. Informacje o rynkach i cenach.	15
10. Procedura obliczeń wartości rynkowej szacowanej w podejściu kosztowym.	15
11. Opinia końcowa, podsumowanie wyceny.	19
12. Zastrzeżenia i klauzule ograniczające.	20
Załączniki.	21

1. ZAMAWIAJĄCY.

REGIS Sp. z o.o.

2. WŁADAJĄCY.

REGIS Sp. z o.o.

3. PRZEDMIOT WYCENY.

Przedmiotem wyceny jest linia do produkcji funkcjonalnych dodatków do żywności.

4. CEL I PRZEZNACZENIE WYCENY.

Celem wyceny jest oszacowanie wartości rynkowej dla potrzeb finansowych – zabezpieczenie kredytu bankowego.

5. PODSTAWA METODOLOGICZNA WYCENY.

Aby spełnić cel i przeznaczenie wyceny określone potrzebą zleceniodawcy należy ustalić wartość rynkową przedmiotowej linii.

Wartość rynkowa – to racjonalnie określona ilość pieniędzy, którą chętny kupujący będzie skłonny zaoferować chętnemu sprzedającemu w zamian za przedmiot transakcji, przy założeniu równości stron i ich niezależności, bez istnienia żadnego przymusu wpływającego na decyzję o zakupie i sprzedaży, przy pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji, w określonym, danym czasie.

Zakłada się odpowiednio długi czas wyeksponowania przedmiotu sprzedaży na nieograniczonym (wolnym dostępie) rynku.

Powyższa wartość uwzględnia m.in. rodzaj i zastosowanie urządzenia, jej wytwórcę, konstrukcję, wyposażenie, stan techniczny, stopień zużycia i wiek środka technicznego, okres i sposób eksploatacji, pozostały do dyspozycji przewidywany okres eksploatacji, a także warunki popytu i podaży określające wartość rynkową.

Wartość rynkowa przy kontynuacji działania – jest rodzajem wartości rynkowej odnoszącej się do środków technicznych, które są już zainstalowane i uruchomione, działają i będą dalej działać w tym samym miejscu. Wartość ta uwzględnia koszt zainstalowania oraz uruchomienia i ma zastosowanie przy zmianie właściciela zakładu lub linii technologicznej, lecz bez przemieszczania maszyn i urządzeń.

Podstawą wyceny w określonym celu jest:

- ◊ szczegółowa identyfikacja przedmiotu wyceny;
- ◊ ustalenia dotyczące kompletności i sprawności;
- ◊ ustalenia dotyczące eksploatacji (warunki, czas, konserwacja, naprawa) i ewentualnie możliwości dalszego użytkowania;

Ponieważ linia wykonana była na indywidualne zamówienie oraz nie stwierdzono ofert sprzedaży podobnych linii na rynku wtórnym wycena zostanie wykonana w podejściu kosztowym.

W podejściu tym zidentyfikowano koszt zastąpienia nowej linii o zbliżonych parametrach oraz uwzględniono ubytek wartości z przyczyn fizycznych, ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych i ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych.

6. DATA I MIEJSCE OGŁĘDZIN.

◊ data sporządzenia raportu z wyceny	17 marca 2014 r.
◊ data oględzin	07 marca 2014 r.
◊ miejsce oględzin	zakład produkcyjny ul. Łany 6 w Bochni

7. UWAGI DODATKOWE

-
- 1) Informacji na temat przedmiotu wyceny udzielał Pan Mariusz Musiał.
 - 2) W trakcie wizji linia w trakcie procesu produkcyjnego, sprawna. Praca w trybie jednozmianowym. Pojemność zbiorników przyjęto według oświadczenia.

8. SZCZEGÓŁOWA PROCEDURA SZACOWANIA

8.1. Nazwa środka, typ, wytwórca, numery fabryczne

Linia do produkcji funkcjonalnych dodatków do żywności. Głównymi wykonawcami linii i dostawcami części były firmy:

- Somkol w zakresie śluzu higieny, przenośników taśmowych i rolkowych, zbiorników buforowych, konstrukcje wsporcze pod zbiorniki buforowe
- Pomatic w zakresie wewnętrznej sieci komputerowej i systemu sterowania produkcją, konstrukcje wsporcze pod mieszalniki i wagi
- Amixon w zakresie mieszalnika wstęgowego
- vac service w zakresie centralnego odkurzacza
- Termopi w zakresie pozostałych elementów linii

Z producentów należy ponadto wymienić: Drewmax, ProFood, Kaeser.

8.2. Rok produkcji

Linia oddana do użytku na przełomie 2008/2009. W grudniu 2012 nastąpiła modernizacja automatycznego magazynu silosów zdawczo – wyładowniczych.

8.3. Skrócony opis oraz wybrane dane znamionowe

Numer inwentarzowy: poszczególne elementy linii posiadają oddzielne nr inwentarzowe

Rok produkcji: linia zmontowana i uruchomiona na przełomie 2008r./2009r.

Wydajność linii zależy od produktu (ciężaru nasypowego), wynosi ona przy ciężarze nasypowych 0,7 do 40t/8h. Jeśli ciężar nasypowy produktu wsadowego jest większy, wydajność linii w tonach jest większa.

BUDOWA LINII:**1) Centralny system sterowania**

Wykonany przez firmę Pomatic. Obejmuje on wewnętrzną sieć komputerową, sterownię główną oraz sterownię dedykowane i sterowniki, oprogramowanie dla przedmiotowej linii. Rok produkcji 2008, nr 1/12/08.

- wewnętrzna sieć komputerowa nr inwentarzowy 00000657
- oprogramowanie zarządzające produkcją nr inwentarzowy 00000648
- komputer panelowy nr inw. 00000602, nr inw. 00000603
- panele komputerowe nr inw. 00000661, nr inw. 00000662, nr inw. 00000663

**2) Przygotowanie produkcji**

W pomieszczeniu przygotowania produkcji znajdują się:

- regały pionowe nr inwentarzowy 00000633; 00000634
- pionowy regał obrotowy poziomy wąski, producent Drewmax
- pionowy regał obrotowy poziomy szeroki, producent Drewmax



- regały obrotowe poziome nr inwentarzowe 00000636; 00000637
- poziomy regał obrotowy wąski, producent Drewmax
- poziomy regał obrotowy szeroki, producent Drewmax
- z systemem naważania 2 wagi Axis, drukarka etykiet Sato CL408e-2A



3) Stanowisko kontroli przedprodukcyjnej.

Producent Axis.



4) Zasyp

- stanowisko rozładunku BIG-BAG ProFood typ PF-BB 1000, nr 111/2008, rok produkcji 2008
- rozworkowywacz 2szt., ProFood typ RR1130, nr 112, nr 113, rok produkcji 2008, nr inw. 00000642, nr inw. 00000643.
- system wag – dwie wagi Axis 4B3000, rok produkcji 2009
- rury i zasypy grawitacyjne nr inw. 00000635



5) Separacja i przesiewanie

- przesiewacze ProFood typ PB300, nr 114; nr 115, rok produkcji 2008, moc 3kW

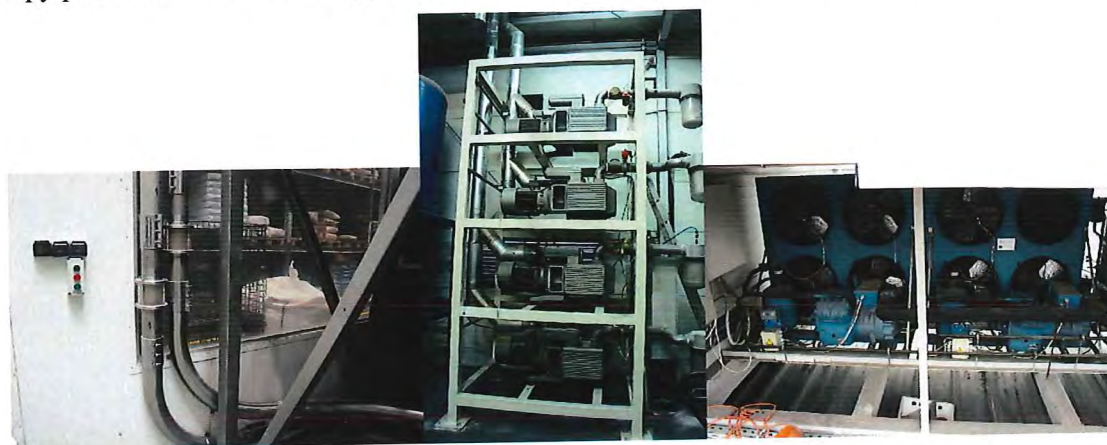


6) System transportowy, system nadciśnienia z klimatyzacją

System transportowy składa się z przewodów rurowych fi10, filtrów, zaworów.

System nadciśnienia z klimatyzacją nr inw. 00000630.

Pompy próżniowe 4szt. Becker typ VTLF500, rok produkcji 2008, moc 15kW, 498m³/h



7) Stacja silosów

Nr inwentarzowy 00000629

Stacja składa się z 12 silosów z dnem aktywnym, każdy silos o pojemności 3500l, układu 3 wag
Drewmax typ 3SMD-600-4n, podajników ślimakowych



8) Zbiorniki buforowe

Małe – 6szt, pojemność 600l każdy

Duże – 4szt., pojemność 1200l każdy

Nr inw. 00000646, nr inw. 00000647.

Transport pneumatyczny z mieszalników: nr inw. 00000638, nr inw. 00000639, nr inw. 00000640,
nr inw. 00000641



9) Mieszalniki

Mieszalnik 1)

Nr inwentarzowy: 00000604

Producent: Amixon

Typ: HM2000

Nr: 2234

Rok produkcji: 2008

Pojemność: 2000/2900l

Wykonanie: stal nierdzewna AISI 316L, AISI 304



Mieszalnik 2)

Typ: WBX2000



Mieszalnik 3-mały)

Nr inwentarzowy: 00000590

Producent: Stephan

10) Dozowniki poza instalacją pneumatyczną 4szt.

Nr inw. 00000671, nr inw. 00000672, nr inw. 00000673, nr inw. 00000674.

11) Kontenery transportowe 4szt.

Producent Ucon, pojemność 1200l każdy, masa 206kg, rok produkcji 2008

**12) Linia pakująco ważąca**

Nr inwentarzowy: 00000644

Zakres ważenia i pakowania 10-25kg

Producent: Drewmax

Nr: 81

Moc: 8,5kW

Masa: 2100kg

Rok produkcji: 2008

Waga: WN/S-50, nr 258

Stacja przeładunkowa

**13) Linia pakująco ważąca 3WN/S-10**

Nr inwentarzowy: 00000645

Zakres ważenia i pakowania: 1-10kg

Producent: Drewmax

Nr: 95

Masa: 1000kg

Rok produkcji: 2009

Waga: 3szt. 3WN/S-10, nr 278, nr 279, nr 280

Stacja przeładunkowa

Stanowiska ręcznego naważania nr inw. 00000631; nr inw. 00000632

Przenośnik rolkowy z pakowaczki, nr inw. 00000653; nr inw 00000654

Stół rolkowy zbiorczy magazynowy, nr inw. 00000655

Przenośnik taśmowy, nr inw. 00000656



14) Stacja kompresorów

- nr inwentarzowy 00000660
- kompresor Kaeser typ SK21, nr 1177, rok produkcji 2005, moc 11kW
- kompresor Kaeser typ SK24, nr 1242, rok produkcji 2008, moc 15kW
- kompresor z osuszaczem Kaeser typ SM 11, nr 1147
- zbiorniki ciśnieniowe 2szt. Komnino typ K500, rok produkcji 2003, nr 598; 599, poj. 0,5m3
- osuszacz adsorbcyjny Kaeser typ DC27E, rok produkcji 2005, nr 9.5483.00010-1018



15) Odkurzacz centralny

- nr inwentarzowy 00000652
- dmuchawa Robuschi, typ Robox Evolution ES 55/2V, nr 08-01493, rok produkcji 2008, moc 22kW, 916m³/h
- typ filtra VAC FNX E3J14

**16) System odpylania**

Nr inw. 00000649, nr inw. 00000650, nr inw. 00000651.

17) Śluza

Producent: Somkol

Typ: ŚK 2/1

Nr fabr.: 0308

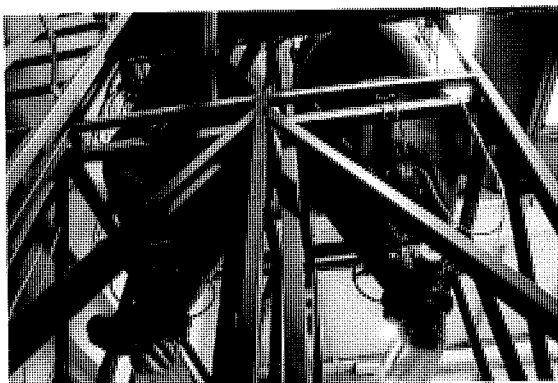
Rok produkcji: 2008

Nr inwentarzowy: 00000666



18) Konstrukcje wsporcze

- konstrukcje wsporcze pod mieszalniki i wagi nr inw. 00000676, nr inw. 00000677, nr inw. 00000678, nr inw. 00000679, nr inw. 00000680
- konstrukcje wsporcze pod zbiorniki buforowe nr inw. 00000675

**8.4. Informacje o pochodzeniu i zakupie**

Linia zakupiona w 2008/2009 roku, uruchomiona z początkiem 2009. Głównymi dostawcami i wykonawcami były firmy: Pomatic, Termopi, Somkol, Amixon. Okazano faktury zakupu oraz zestawienie nr inwentarzowych.

8.5. Informacje o ogólnym stanie technicznym

Według oświadczenia pracowników linia eksploatowana od początku 2009 roku (pięć dni w tygodniu, 1 zmiana), przeglądy główne na bieżąco. Stan wizualny bardzo dobry, wykonanie stal nierdzewna AISI 304.

8.6. Opis działania

Linia została zbudowana w oparciu o najnowsze osiągnięcia techniczne dostępne w przemyśle farmaceutycznym oraz spożywczym. Główny nacisk został położony na hermetyczność procesu oraz powtarzalność parametrów procesowych wraz z ich ciągłym monitoringiem i zapisem. Innowacyjność linii jest uwidocznioma przez zautomatyzowany system załadunku i kontroli

(system silosów, zasypy, przygotowanie partii) oraz unikatowy na skale europejską system transportu (VACUM) co czyni układ bardzo bezpieczny i uniwersalny przy jednoczesnym zminimalizowaniu kosztów produkcji i eksploatacji oraz zapewnienie wysokich norm stawianych producentom zarówno w przemyśle spożywczym jak i farmacji. Konstrukcja linii umożliwia pracę ciągłą bez konieczności przestoi związanych z załadunkiem , przeobrażaniem itp. Wyposażona jest w potrójny system kontroli procesowej realizowany w trzech różnych punktach . Proces jest pod pełną kontrolą z minimalnym udziałem ludzi, większa część operacji odbywa się w sposób zautomatyzowany od momentu załadunku do pakowania poszczególne etapy procesu: standaryzacja, transport, buforowanie, naważanie, mieszanie, konfekcjonowanie, odbywa się automatycznie w próżni. Całość jest nadzorowana i kontrolowana przez kilka lokalnych sterowników przemysłowych nadzorowanych przez jednostkę centralną, wielkości fizyczne istotne dla procesów są monitorowane i kontrolowane on- line wraz z wizualizacją na poszczególnych panelach operatorskich. Zależnie od oczekiwanego wyniku końcowego (parametrów wyrobu) ustawiane są parametry pracy linii a w końcowym etapie następuje zagęszczanie produktu do żądanej wielkości. Linia umożliwia konfekcjonowanie w zakresach od 1 do 30 kg. W opakowania triplex, bądź worki papierowe z wkładem polietylenowym

9. INFORMACJE O RYNKACH I CENACH

Linia wykonana na indywidualne zamówienie, nie stwierdzono ofert sprzedaży używanych podobnych linii. Według informacji uzyskanych w firmach, które uczestniczyły w procesie komplementacji linii: Termopi, Somkol oraz producentów poszczególnych elementów Drewmax, Amixon aktualne ceny w stosunku do okresu komplementacji przedmiotowej linii zmieniły się w różnym zakresie. Dla całej linii przyjęto średni wzrost kosztu wykonania na poziomie 10%.

Wobec powyższego uwzględniając wartość początkową przedmiotowej linii (według okazanych faktur oraz zestawień księgowych) tj. 11 905 726,01zł netto oraz średni wzrost cen i kosztów na poziomie 10% przyjmuję aktualny koszt nowej linii tego typu na poziomie 13 096 300zł netto (cena obejmuje projekt, maszyny i urządzenia, oprzyrządowanie, sterowanie z oprogramowaniem, transport, montaż, rozruch, gwarancja).

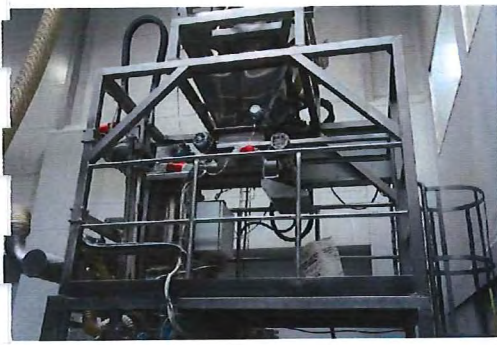
10. PROCEDURA OBLICZEŃ WARTOŚCI RYNKOWEJ SZACOWANEJ W PODEJŚCIU KOSZTOWYM

10.1.) Założenia do wyceny wartości w podejściu kosztowym

Wycenie podlega kompletna linia do produkcji funkcjonalnych dodatków do żywności zainstalowana w zakładzie w Bochni ul. Łany 6, według konfiguracji podanej w pkt. 8.3.

10.2.) Koszt zastąpienia nowego środka

Na koszt zastąpienia przedmiotowej linii składa się aktualna cena nowej linii o zbliżonych parametrach. Według informacji uzyskanych od dostawców i producentów elementów linii aktualny koszt wykonania nowej linii szacuję na 13 096 300zł netto.



10.3.) Ubytek wartości z przyczyn fizykochemicznych

Jest to ubytek wartości i użyteczności, którego przyczyną są zjawiska fizyczne i chemiczne związane z tarciem i zużyciem, rozpadem, korozją, oddziaływaniem czynników niekorzystnych, a także z upływem czasu i starzeniem oraz suma innych skutków degradacji nie skompensowanych przez normalne zabiegi konserwacji i utrzymania, np. zdekompletowanie, prowizoryczna naprawa lub tymczasowa naprawa. Miary zużycia fizykochemicznego są determinantą stanu technicznego przedmiotu wyceny.

Na podstawie informacji uzyskanych u producentów oraz zlecniodawcy oraz uwzględniając wykonanie ze stali nierdzewnej przyjęto, że średnia trwałość linii może wynieść 25 lat przy pracy trzymianowej. Linia od uruchomienia eksploatowana jest w systemie pracy jednozmianowej, zatem efektywny średni wiek użytkowania przyjęto na: 21 miesięcy (63 miesiące /3).

Miara utraty wartości z przyczyn fizyko-chemicznych przy uproszczonym założeniu liniowego spadku wartości wynosi:

$$M_f = \frac{W_{ef}}{Trw_n} = \frac{1,75}{25} = 7\%$$

stwierdzono za zasadne przyjęcie średniego zużycia dla linii na poziomie 7%

Tak więc koszt zastąpienia nowej linii o parametrach zbliżonych do przedmiotowej pomniejszonego o ubytek wartości z przyczyn fizykochemicznych wynosi:

$$13\,096\,300\text{ zł} \times (1-0,07) = 12\,179\,559\text{ zł}$$

10.4.) Ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych

Jest to ubytek wartości którego przyczyna tkwi we właściwościach środka lub megaukładu technicznego. Jest spowodowana względnym pogorszeniem się efektywności działania co zawsze jest następstwem wprowadzonych zmian konstrukcji i istoty działania, a także wynika ze zmian technologii i wprowadzenia nowych tworzyw. Przejawia się np. w braku przydatności do działania, nadmiernej lub niedostatecznej wydajności, zbytniej energochłonności, w przewymiarowaniu, w braku zastosowania produktów, które są wytwarzane lub usług, które są wykonywane, w nadmiernych kosztach kapitałowych i/lub operacyjnych, w zbyt niskiej sprawności. Ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych ujawnia się skokowo po wprowadzeniu nowszych generacji środków lub megaukładów technicznych.

W przypadku wycenianej linii przyjęto minimalny ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych, przyjęto -1% – linia zaprojektowana na indywidualne zamówienie, jedyna taka linia w Polsce, rozwiązania konstrukcyjne, sterowanie i oprogramowanie nadal stosowane. Ubytek wartości wynika z postępu w dziedzinie szeroko rozumianego sprzętu komputerowego i informatyki.

Tak więc wartość linii z uwzględnieniem utraty wartości z przyczyn fizykochemicznych i z przyczyn funkcjonalnych wynosi:

$$\underline{12\,179\,559\text{zł} \times (1-0,01) = 12\,057\,763,41\text{zł}}$$

10.5.) Ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych.

Jest to ubytek wartości wywołany czynnikami zewnętrznymi w stosunku do środka lub megaukładu technicznego, czyli wynikły z relacji do szeroko rozumianej ekonosfery. Ekonosferę tworzą uwarunkowania stricte ekonomiczne, prawne, społeczne i ekologiczne. Utratę wartości z przyczyn zewnętrznych powodują m.in.: spadek wskaźników gospodarczych globalnych i lokalnych, niekorzystne zmiany przepisów prawa podatkowego, wzrost kosztów kredytu, wzrost opłat celnych, brak surowców, zaostrzone wymogi ekologiczne, spadek popytu, nietrafna lokalizacja, zmiana preferencji społecznych, itp. Zdarza się, że utrata wartości z przyczyn ekonomicznych ma znak ujemny, tzn. następuje przyrost wartości środków i/lub megaukładów technicznych z powodów zewnętrznych.

Ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych wynika z ograniczonego kręgu potencjalnych nabywców linii tego typu oraz z zawsze występującym ryzykiem zmiany popytu na produkt końcowy.

Czynnikiem korzystnym jest możliwość alternatywnego zastosowania linii – linia zaprojektowana i przystosowana do produkcji form suchych w przemyśle spożywczym (mleko w proszku, mąka, cukry, sól, przyprawy, mieszanki surowców itp.), farmaceutycznym czy petfood przy niewielkich ewentualnych nakładach związanych z dostosowaniem do nowego produktu. Możliwe jest alternatywne zastosowanie całej linii jak i poszczególnych jej zespołów urządzeń. W trakcie wizji uzyskano informację, iż produkty końcowe znajdują stałych odbiorców na rynku krajowym (w tym własne marki), obecnie podejmowane są próby sprzedaży produktów odbiorcom zagranicznym.

Biorąc powyższe pod uwagę tj. ograniczona ilość potencjalnych nabywców tego typu linii oraz możliwość alternatywnego zastosowania, stabilny ugruntowany rynek odbiorców produktów końcowych, ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych określono na 15%.

Tak więc wartość przedmiotowej linii z uwzględnieniem kosztu zastąpienia i utraty wartości z przyczyn fizykochemicznych, funkcjonalnych i ekonomicznych wynosi:

$12\,057\,763,41\text{zł} \times (1-0,15) = 10\,249\,098,90\text{zł}$

w zaokrągleniu 10 249 000zł netto

11. OPINIA KOŃCOWA, PODSUMOWANIE WYCENY.

Indywidualna wartość rynkowa przedmiotowej linii do produkcji funkcjonalnych dodatków do żywności ustalona w podejściu kosztowym wynosi:

10 249 000zł netto

(słownie: dziesięć milionów dwieście czterdzieści dziewięć tysięcy złotych netto)

Rzecznawca Wycena Maszyn
Rafał Dąbrowski
30-382 Kraków, ul. Zamiejska 11A/12
e-mail: rzecznawca@wycenamaszyn24.pl
tel: 503 949 322 NIP 737 179 31 22

12. ZASTRZEŻENIA I KLAUZULE OGRANICZAJĄCE

- Powyższe opracowanie określa indywidualną wartość rynkową przedmiotowej linii do produkcji funkcjonalnych dodatków do żywności ustaloną w podejściu kosztowym przy założeniu kontynuacji działania.
- Wartość przedmiotu wyceny została ustalona na dzień sporządzenia wyceny.
- Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystane do żadnego innego celu niż określony w punkcie 4. i nie może być publikowane w całości w jakimkolwiek dokumencie bez zgody wykonawcy i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
- Rzeczoznawca nie bierze na siebie odpowiedzialności za wady ukryte (prawne i fizyczne) oraz ewentualne skutki wynikające z dalszego użytkowania przedmiotu wyceny, a także za skutki wykorzystania samej wyceny.
- Wykonawca nie ponosi także odpowiedzialności za ewentualne wady wyceny powstałe z oparcia się na stanie przedmiotu wyceny wynikającym z dostępnych informacji, jeśli brak było podstaw do kwestionowania ich zgodności z rzeczywistym stanem lub też ustalenie rzeczywistego stanu przez wykonawcę było niemożliwe lub znacznie utrudnione.
- Niniejsze oszacowanie wartości nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotu wyceny i za taką nie może być uznawane.
- Powyższa wycena wartości w szczególności nie może być traktowana jako gwarancja sprzedaży przedmiotu wyceny za oszacowaną wartość.
- Nie badano tytułu użytkowania ani tytułu własności wycenianej linii oraz ewentualnego istnienia ograniczonych praw rzeczowych.

Rzeczoznawca Wycena Maszyn
Rafał Dąbrowski
30-382 Kraków, ul. Żemiejska 11A/12
e-mail: rzeczoznawca@wycenamaszyn24.pl
tel: 503 949 322 NIP 737 179 31 22

ZAŁĄCZNIKI

1) Dokumentacja fotograficzna.

