

Katowice dnia 15.03.2011 roku

Sprawozdanie z działalności jednostki
Centrum Kapitałowego MODUS Sp. z o.o.
za okres od 1 stycznia od 31 grudnia 2010 roku

Centrum Kapitałowe MODUS Sp. z o.o. istniało jako spółka celowa grupy kapitałowej Energomontaż Południe S.A.. Spółka ta od 2007 roku realizowała inwestycję pod nazwą „Osiedle Książęce”. W okresie sprawozdawczym spółka zakończyła realizację budowy, uzyskując od Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Katowicach, dnia 14 października 2010 roku, decyzję udzielającą pozwolenie na użytkowanie zespołu mieszkaniowego. Decyzja uprawomocniła się dnia 29.10.2010r. Rozpoczął się ostatni etap projektu deweloperskiego polegający na sprzedaży wybudowanego osiedla mieszkaniowego. Kierując się potrzebą zwiększenia efektywności sprzedaży i administrowania zasobami mieszkaniowymi, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników CK-MODUS Sp. z o.o. podjęło 20.12.2010 roku decyzję o połączeniu spółek Energomontaż-Południe S.A. i CK-MODUS Sp. z o.o. w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu Spółek Handlowych poprzez przejęcie przez Energomontaż-Południe S.A. całego majątku spółki Centrum Kapitałowe-MODUS Sp. z o.o. bez podwyższania kapitału zakładowego spółki przejmującej. W dniu 31.12.2010 roku Sąd Rejonowy Wydział VIII Gospodarczy wydał postanowienie o połączeniu spółek w związku z czym spółka Centrum Kapitałowe-MODUS zakończyła byt prawny i w dniu 19.01.2011 została wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego.

W okresie sprawozdawczym spółka nie uzyskała przychodów ze sprzedaży mieszkań. Było to spowodowane stosunkowo późnym uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynków (koniec października) oraz koniecznością wydzielania lokali mieszkalnych z całości nieruchomości wraz z ułamkową częścią prawa wieczystego użytkowania gruntu. Sporządzenie pierwszych aktów notarialnych, przenoszących własność lokali mieszkalnych na klientów, stało się możliwe dopiero w 2011 roku. Dlatego też spółka zakończyła bieżący okres sprawozdawczy stratą netto w wysokości 1.148.118,50 zł. Spółka osiągnęła przychody w wysokości 443.266,01 zł z działalności pomocniczej polegającej na wynajmie powierzchni użytkowych.

Dominującą pozycją w sprawozdaniu z sytuacji finansowej spółki są zapasy stanowiące blisko 99% sumy bilansowej. Pozycja ta składa się z zapasu towarów w

wysokości 15.375.433,43 zł, produkcji w toku 1.003.827,26 zł, zapasu produktów gotowych 74.670.985,29 zł oraz materiałów 28.000,00 zł. Z uwagi na działalność developerską spółki towarem jest prawo wieczystego użytkowania gruntów pozyskane na cele realizowanej inwestycji. Prawa te spółka nabyła w wyniku aportu od spółki dominującej w 2007 roku, a ich wartość nie zmieniła się od tego czasu. Produkcję w toku stanowią koszty związane z pracami przygotowawczymi do kolejnego projektu deweloperskiego. Zapas produktów gotowych stanowi zespół mieszkaniowy „Osiedle Książęce”.

Średnioroczne zatrudnienie w osobach z tytułu umowy o pracę wynosiło w omawianym okresie 2,5 osoby. Spółka była reprezentowana przez jednoosobowy Zarząd. Funkcję Prezesa Zarządu od 26.02.2008 roku do 31.12.2010 roku pełnił Pan Tadeusz Torbus. Organem nadzorczym spółki była w okresie od 01.09.2009 do 02.08.2010 czteroosobowa Rada Nadzorcza w następującym składzie:

- a) Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Andrzej Hołda,
- b) Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan Paweł Szafraniec,
- c) Sekretarz Rady Nadzorczej Pani Alina Sowa,
- d) Członek Rady Nadzorczej Pan Janusz Pietruczuk.

Natomiast w okresie od 03.08.2010 do 31.12.2010 Rada Nadzorcza funkcjonowała w następującym składzie:

- a) Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Andrzej Hołda,
- b) Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pani Alina Sowa,
- c) Sekretarz Rady Nadzorczej Pan Dariusz Kowzan.

Podpis osoby reprezentującej spółkę:

Prezes Zarządu ...*Tadeusz Torbus*.....