



## **SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI**

**Grupy Kapitałowej Elektrim SA**

**w okresie**

**od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku**

## 1. Wprowadzenie – informacja dotycząca jednostki dominującej

- Grupa kapitałowa Elektrim SA („Grupa Elektrim”, „Grupa”) jest strukturą holdingową skupiającą spółki z branży nieruchomości i energetyki. Jednostką dominującą w Grupie jest spółka Elektrim SA („Elektrim”, „Spółka”), która powstała w dniu 16 listopada 1945 roku jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Polskie Towarzystwo Handlu Zagranicznego dla Elektrotechniki „Elektrim”.
- Od 1991 roku akcje Elektrim SA były notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA. W styczniu 2008 roku, na podstawie uchwały Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA, nastąpiło wykluczenie akcji Elektrim SA z obrotu publicznego. Elektrim pozostał nadal spółką publiczną w rozumieniu ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.
- W okresie od 21 sierpnia 2007 roku do 17 grudnia 2010 roku wobec Spółki, przed Sądem Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych, toczyło się postępowanie upadłościowe.
- Stwierdzenie prawomocności Postanowienia o umorzeniu postępowania upadłościowego nastąpiło w dniu 10 stycznia 2011 roku. W skutek umorzenia postępowania upadłościowego, Zarząd Elektrim SA odzyskał, zgodnie z przepisami prawa upadłościowego i naprawczego, prawo zarządzania majątkiem Elektrim SA oraz rozporządzania jego składnikami. Informacja o zakończeniu postępowania upadłościowego została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

## 2. Struktura akcjonariatu jednostki dominującej – Elektrim SA

Kapitał akcyjny Spółki wynosi 83 770 297 PLN i dzieli się 83 770 297 akcji na okaziciela o nominalnej wartości 1 zł każda. Ogólna liczba głosów z akcji na walnym zgromadzeniu wynosi 83 770 297.

### 2.1 Wykaz akcjonariuszy Spółki posiadających na dzień 31.12.2013r., bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Elektrim SA \*

Akcjonariusze	Ilość posiadanych akcji	Udział procentowy
Delas Holdings Limited	65 691 802	78,42 %
Elżbieta Sjoblom	4 200 000 <i>W tym:</i> <i>- udział bezpośredni: 4 180 000</i> <i>- udział pośredni: 20 000</i>	5,01 %

\*Według informacji przekazanych przez akcjonariuszy

### 2.2 Zmiany w strukturze akcjonariatu jednostki dominującej – Elektrim SA w roku 2013

W 2013 roku do Elektrim SA nie wpłynęły żadne powiadomienia od akcjonariuszy Spółki w przedmiocie zmian struktury akcjonariatu.

### **3. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki dominującej – Elektrim SA w 2013 roku.**

#### **3.1 Skład Zarządu jednostki dominującej - Elektrim SA**

W 2013 roku skład Zarządu Elektrim SA nie uległ zmianie i w okresie od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku był następujący:

Wojciech Piskorz – Prezes Zarządu  
Iwona Tabakiernik-Wysłocka – Członek Zarządu

#### **3.2 Skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej – Elektrim SA**

W okresie od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie i był następujący:

Zygmunt Solorz-Żak – Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Krzysztof Pawelec – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej  
Józef Birka – Członek Rady Nadzorczej  
Andrzej Papis – Członek Rady Nadzorczej  
Norbert Walkiewicz – Członek Rady Nadzorczej

### **4. Zmiany w strukturze jednostki dominującej Elektrim oraz inne istotne wydarzenia, które nastąpiły w roku 2013 oraz po dniu bilansowym**

#### **4.1 Wydarzenia, które nastąpiły w 2013 roku:**

##### **Styczeń**

- Spółka została poinformowana przez swoich pełnomocników o wydaniu przez Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Warszawie decyzji podatkowych w zakresie prawidłowości rozliczeń z budżetem państwa z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i podatku od towarów i usług, za okres od stycznia 2006 roku do grudnia 2007 roku. Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Warszawie wydał na rzecz Elektrim SA decyzje określające Spółce zaległe zobowiązania podatkowe w kwocie 466 mln złotych. W styczniu 2013 roku Spółka wniosła do Dyrektora Izby Skarbowej (dalej „DIS”) w Warszawie odwołanie od decyzji Dyrektora UKS.

##### **Luty**

- Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego stwierdził, że postanowienie z dnia 21 grudnia 2012 roku, na mocy którego, nastąpiło transgraniczne połączenie Elektrim SA z siedzibą w Warszawie z Darimax Limited z siedzibą w Nikozji, Cypr, jest prawomocne.

##### **Czerwiec**

- Dyrektor Izby Skarbowej wydał decyzje w zakresie podatków od towarów i usług w latach 2006 i 2007, które zostały przez Spółkę zaskarżone do Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego (dalej „WSA”).

##### **Wrzesień**

- W wykonaniu postanowień Uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 27 października 2011 roku, upoważniającej Zarząd Elektrim SA do podjęcia i/lub kontynuacji wszelkich niezbędnych działań mających na celu zmianę struktury aktywów

i zobowiązań Spółki, w szczególności do przeprowadzenia procesu restrukturyzacji Grupy Kapitałowej Elektrim SA, prowadzącej do redukcji zadłużenia Spółki wobec podmiotów zależnych, Elektrim zawarł umowę, na mocy której spłacił część swoich zobowiązań wobec Anokymma Limited, spółki założonej zgodnie z prawem cypryjskim, z siedzibą w Nikozji, Cypr, wpisanej do rejestru spółek pod numerem HE 150976.

- Elektrim SA zawarł umowę sprzedaży 2 300 akcji spółki Energia – Nova SA z siedzibą w Łodzi, stanowiących 48,94% kapitału zakładowego Energia – Nova SA na rzecz spółki Megadex Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.
- Spółka otrzymała decyzje Dyrektora Izby Skarbowej w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2007. Spółka zaskarżyła do WSA decyzję obejmującą okres od 21.08.2007 roku do 31.12.2007 roku.

### **Grudzień**

- Dyrektor Izby Skarbowej wydał decyzję utrzymującą w mocy decyzję organu pierwszej instancji tj. Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Warszawie w przedmiocie zobowiązania podatkowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych za rok podatkowy 2006.

Decyzja jest ostateczna, a Spółka, zgodnie z przysługującym jej prawem, złożyła na nią skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, wnosząc o uchylenie w całości decyzji i poprzedzającej ją decyzji Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej.

Jednocześnie Spółka nie wykonała decyzji Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie z grudnia 2013 roku, w związku z czym Naczelnik Drugiego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie wszczął postępowanie egzekucyjne mające na celu wyegzekwowanie należności wynikającej z decyzji Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie.

Elektrim złożył także wniosek do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie o wstrzymanie wykonania decyzji Dyrektora Izby Skarbowej, który w marcu 2014 roku został rozpatrzony na korzyść Spółki.

Na dzień 31 grudnia 2013 Spółka posiadała zabezpieczone na majątku Spółki zobowiązanie wobec Skarbu Państwa z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2006. Naczelnik II Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie działając na podstawie przepisów Ordynacji podatkowej w celu zabezpieczenia zobowiązania podatkowego w podatku dochodowym od osób prawnych za 2006 r. ustanowił hipoteki przymusowe na nieruchomościach należących do Elektrim oraz ustanowił zastaw skarbowy na należących do Elektrim udziałach w spółkach.

W grudniu 2013 r. Elektrim otrzymał postanowienie Naczelnika II Mazowieckiego Urzędu Skarbowego z 19 grudnia 2013 r. o wyrażeniu zgody na niezajmowanie rachunków bankowych Spółki w ramach prowadzonego postępowania egzekucyjnego.

## **4.2 Wydarzenia, które nastąpiły po dniu bilansowym**

- Naczelnik II Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie, działając na podstawie przepisów Ordynacji podatkowej w celu zabezpieczenia zobowiązania podatkowego w podatku dochodowym od osób prawnych za 2006 r. ustanowił hipoteki przymusowe na nieruchomościach należących do Elektrim oraz ustanowił zastaw skarbowy na należących do Elektrim udziałach w spółkach:
  - Elektrim Online Sp. z o.o.;
  - Wschodnioeuropejskie Centrum Handlu World Trade Center-Gdynia-Expo Sp. z o.o.;

- Port Praski Sp. z o.o.;
- Tower-Service Sp. z o.o.;
- Laris Investments Sp. z o.o.

oraz na akcjach spółek:

- Zespół Elektrowni Pątnów-Adamów-Konin S.A.
- Elektrim-Megadex SA
- Easy Net SA
- Mostostal-Export SA

Jednocześnie Naczelnik US działając na podstawie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji dokonał – w ramach postępowania zabezpieczającego, a nie egzekucyjnego – zajęcia na należących do Spółki aktywach.

- Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie podczas posiedzenia w dniu 18 lutego 2014 roku uchylił zaskarżone przez Spółkę decyzje Dyrektora Izby Skarbowej w sprawie rozliczeń z tytułu podatku od towaru i usług w latach 2006-2007.
- W lutym 2014 roku Elektrim SA nabyła 26.830.850 akcji spółki Mostostal-Export SA z siedzibą w Warszawie, które na dzień nabycia stanowiły 9,79% udziału w kapitale podstawowym spółki Mostostal-Export SA oraz 9,73% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Mostostal-Export SA.
- W marcu 2014 roku WSA wydał postanowienie o wstrzymaniu wykonania zaskarżonej decyzji Dyrektora Izby Skarbowej określającej zobowiązanie podatkowe w podatku dochodowym od osób prawnych za 2006 rok.
- W maju 2014 roku Spółka otrzymała informacje od swoich pełnomocników o wyznaczeniu przez WSA terminu rozprawy na lipiec 2014 roku.

## 5. Skład Grupy kapitałowej

### 5.1 Wykaz jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane finansowe jednostki dominującej oraz jej jednostek zależnych. Udziały w jednostkach stowarzyszonych wykazano w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności.

Szczegółowe informacje na temat tych jednostek przedstawiono poniżej:

#### 31 grudnia 2013 roku

Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Jednostki dominującej w	
			kapitale podstawowym	liczbie głosów
<u>Zależne</u>				
1. Port Praski Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i działalność deweloperska	99,93%	99,89%
2. Port Praski Inwestycje Sp. z o.o. SKA	Warszawa	Wynajem i działalność deweloperska	99,93%	99,93%
3. Port Praski Inwestycje Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i działalność deweloperska	99,89%	99,89%
4. Laris Investments Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i działalność	99,93%	99,93%

5. Blue Jet Charters Sp. z o.o.	Warszawa	deweloperska Wynajem powierzchni hangarowej i biurowej	99,93%	99,93%
6. JK Project Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	99,93%	99,93%
7. Laris Property Management Sp. z o.o.	Warszawa	Zarządzanie nieruchomościami	99,93%	99,93%
8. SPV Grodzisk Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska i dzierżawa	99,93%	99,93%
9. Wschodnioeuropejskie Centrum Handlu WTC-Gdynia-Expo Sp. z o.o. <sup>1</sup>	Gdynia	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami	99,94%	99,94%
10. Elektrim-Megadex S.A.	Warszawa	Wcześniej działalność produkcyjna, aktualnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej	98,70%	98,70%
11. Energia-Nova S.A.	Warszawa	Wcześniej handel, aktualnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej	99,89%	99,89%
12. Megadex-Serwis Sp. z o.o.	Warszawa	Handel, wynajem	99,66%	99,66%
13. Megadex Development Sp. z o.o.	Warszawa	Handel	99,89%	99,89%
14. Embud Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingowa	99,89%	99,89%
15. Enelka Taahhüt İmalat ve Tic. Ltd. Şti.	Stambuł	Działalność deweloperska	99,94%	99,94%
16. Emkon Enerji İnşaat Taahhüt Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.	Stambuł	Działalność deweloperska, aktualnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej	99,89%	99,89%
17. Anokymma Ltd.	Nikozja	Działalność holdingowa	100,00%	100,00%
18. Argumenol Ltd.	Nikozja	Działalność holdingowa	99,98%	99,98%
<b>Stowarzyszone</b>				
1. Pollytag S.A.	Gdańsk	Handel kruszywem	46,26%	46,26%

### 31 grudnia 2012 roku

Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Jednostki dominującej w	
			kapitale podstawowym	liczbie głosów
<b>Zależne</b>				
1. Port Praski Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i działalność deweloperska	99,93%	99,93%
2. Laris Investments Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i działalność deweloperska	99,93%	99,93%
3. Blue Jet Charters Sp. z o.o. <sup>2</sup>	Warszawa	Wynajem powierzchni hangarowej i biurowej	99,93%	99,93%
4. JK Project Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	99,93%	99,93%
5. Laris Property Management Sp. z o.o.	Warszawa	Zarządzanie nieruchomościami	99,93%	99,93%
6. SPV Grodzisk Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska i dzierżawa	99,93%	99,93%
7. Wschodnioeuropejskie Centrum Handlu WTC-Gdynia-Expo Sp. z o.o.	Gdynia	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami	84,63%	84,63%

<sup>1</sup> 20.02.2014r. została zarejestrowana zmiana nazwy spółki z Wschodnioeuropejskie Centrum Handlu WTC-Gdynia-Expo Sp. z o.o. na Megadex Expo Sp. z o.o.

<sup>2</sup> 22.08.2012r. została zarejestrowana zmiana nazwy spółki z Aero Investment Sp. z o.o. na Blue Jet Charters Sp. z o.o.

8. Elektrim-Megadex S.A.	Warszawa	Wcześniej działalność produkcyjna, aktualnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej	98,70%	98,70%
9. Energia-Nova S.A.	Warszawa	Wcześniej handel, aktualnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej	99,94%	99,94%
10. Megadex-Serwis Sp. z o.o.	Warszawa	Handel, wynajem	70,58%	70,58%
11. Megadex Development Sp. z o.o.	Warszawa	Handel	70,58%	70,58%
12. Embud Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingowa	99,89%	99,89%
13. Enelka Taahhüt İmalat ve Tic. Ltd. Şti.	Stambuł	Działalność deweloperska	99,94%	99,94%
14. Emkon Enerji İnşaat Taahhüt Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.	Stambuł	Działalność deweloperska, aktualnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej	99,89%	99,89%
15. Anokymma Ltd.	Nikozja	Działalność holdingowa	100,00%	100,00%
16. Argumenol Ltd.	Nikozja	Działalność holdingowa	99,98%	99,98%
17. Zespół Elektrowni Pątnów-Adamów-Konin S.A.**	Konin	Wytwarzanie i dystrybucja energii elektrycznej i ciepłej	11,53%	11,53%
18. Elektrim-Volt S.A.**	Warszawa	Handel energią	11,53%	11,53%
<u>Stowarzyszone</u>				
1. Pollytag S.A.	Gdańsk	Handel kruszywem	46,30%	46,30%

## 5.2 Jednostki podporządkowane wyłączone ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Następujące jednostki podporządkowane nie zostały objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

Nazwa	Siedziba	Działalność	Procentowy udział w kapitale podstawowym	Podstawa wyłączenia <sup>3</sup>
<u>Zależne:</u>				Zgodnie z art. 57.2.
1. Easy Net S.A.	Warszawa		100,00%	występują
2. Elektrim Online Sp. z o.o.	Warszawa		100,00%	ograniczenia w
3. AGS New Media Sp. z o.o.	Warszawa		100,00%	sprawowaniu kontroli
4. Elektrim Finance B.V.	Amsterdam		100,00%	nad majątkiem jednostek
5. Laris Property Management Sp. z o.o. SKA	Warszawa		99,93%	Art. 58 dane finansowe jednostki są nieistotne

<sup>3</sup> Ustawa o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. 2013.330 z późniejszymi zmianami).

\*\* Dane finansowe objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym są za okres 01.01.2012r. – 31.10.2012r.

## 6. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Grupy Elektrim SA, czynniki ryzyka

### 6.1 wybrane pozycje liczbowe sprawozdania finansowego

WYBRANE DANE FINANSOWE	Stan na dzień 31.12.2013r. (w tys. złotych)
Przychody netto ze sprzedaży	99 762
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(788 672)
Zysk (strata) brutto	(940 645)
Zysk (strata) netto	(941 781)
Aktywa razem	2 417 514
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	960 801
Zobowiązania długoterminowe	70 362
Zobowiązania krótkoterminowe	866 965
Kapitał własny	1 453 667
Kapitał zakładowy	83 770
Liczba akcji	83 770 297

#### a. proces restrukturyzacji

W 2013 roku, zgodnie z Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 27 października 2011 roku, upoważniającą Zarząd Elektrim SA do podjęcia i/lub kontynuacji wszelkich niezbędnych działań mających na celu zmianę struktury aktywów i zobowiązań Spółki, w szczególności do przeprowadzenia procesu restrukturyzacji Grupy Kapitałowej Elektrim SA, prowadzącej do redukcji zadłużenia Spółki wobec podmiotów zależnych, Spółka kontynuowała rozpoczęty w 2011 roku proces restrukturyzacji.

W konsekwencji we wrześniu 2013 roku Elektrim zawarł umowę, na mocy której spłacił część swoich zobowiązań wobec Anokymma Limited, spółki założonej zgodnie z prawem cypryjskim, z siedzibą w Nikozji, Cypr, wpisanej do rejestru spółek pod numerem HE 150976.

Ponadto we wrześniu 2013 roku, Elektrim SA zawarła umowę sprzedaży 2 300 akcji spółki Energia – Nova SA z siedzibą w Łodzi, stanowiących 48,94% kapitału zakładowego Energia – Nova SA na rzecz spółki Megadex Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

#### b. czynniki ryzyka

Spółki z Grupy Kapitałowej Elektrim SA działają w otoczeniu rynkowym. Są narażone na oddziaływanie szeregu czynników ryzyka wpływających na wyniki finansowe Grupy. W szczególności należy do nich zaliczyć:

- sytuacja koniunktury gospodarczej kraju;
- zmiana trendów makroekonomicznych w gospodarce kraju, w tym zmiana na zapotrzebowanie na energię elektryczną;
- zmiana cen energii elektrycznej;
- spadek popytu na wynajem nieruchomości;



- sytuacja finansowa i pozycja rynkowa najemców, wpływająca na terminowe regulowanie zobowiązań w stosunku do jednostki dominującej i całej Grupy Kapitałowej;
- ryzyko braku zapłat za należności objęte odpisami aktualizującymi, dochodzonych w postępowaniach sadowych;
- kształtowanie się kursów walut i spadek wartości złotego, wpływające na rozliczenia, które denominowane są w walutach obcych;
- ryzyko wystarczalności utworzonych rezerw na przyszłe koszty;
- ryzyko wynikające z ograniczonej przewidywalności kształtowania się stóp procentowych, a zwłaszcza wzrostu stóp procentowych związanych z produktami kredytowymi i gwarancyjnymi;
- ryzyko płynności rynkowej wynikającej z niemożliwości przeprowadzenia transakcji w wymaganych ilościach oraz w wymaganym czasie w związku z niemożliwymi do przewidzenia przestojami remontowymi, awariami itp.
- ryzyko związane z możliwością powstania strat wynikających z nieplanowanych lub nieprzewidzianych zmian ilości towarów będących przedmiotem transakcji;
- ryzyko dotyczące ponoszenia nieprzewidzianych kosztów napraw, remontów czy modernizacji;
- kwestionowanie przez Urząd Kontroli Skarbowej w Warszawie, prawidłowości rozliczeń podatkowych z budżetem państwa za okres od stycznia 2006 roku do grudnia 2007 roku.

#### **7. Ważniejsze wydarzenia istotne dla Grupy Kapitałowej Elektrim SA w okresie od 01.01.2013r. do 31.12.2013r. oraz wydarzenia, które nastąpiły po dniu bilansowym**

- ***Grupa Kapitałowa Zespołu Elektrowni Pątnów – Adamów – Konin SA***

Działalność Grupy Kapitałowej ZE PAK SA koncentruje się na kilku obszarach. Podstawowym jest wytwarzanie energii elektrycznej, wydobywanie węgla brunatnego, hurtowy handel energią elektryczną. Uzupelnienie stanowi sprzedaż świadectw pochodzenia energii elektrycznej, działania mające na celu zapewnienie odpowiedniej ilości uprawnień do emisji CO<sub>2</sub> oraz produkcja i sprzedaż ciepła. Coraz większą rolę wśród kierunków sprzedaży energii odgrywa rynek giełdowy. W 2013 roku zrealizowano na rynkach giełdowych 48,1% całości wolumenu sprzedaży energii elektrycznej.

Na 31 grudnia 2013 roku w skład Grupy Kapitałowej ZE PAK wchodziła jednostka dominująca Zespół Elektrowni Pątnów-Adamów-Konin S.A. oraz siedemnaście spółek zależnych. Spółki mające największe znaczenia dla Grupy Kapitałowej ZE PAK SA ze względu na swoją skalę działalności to ZE PAK SA zajmująca się wytwarzaniem energii i ciepła, Elektrownia Pątnów II Sp. z o.o. zajmująca się wytwarzaniem energii oraz PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów SA i PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Konin SA, zajmujące się wydobywaniem węgla brunatnego.

Aktywa wytwórcze Grupy Kapitałowej ZE PAK SA obejmują cztery elektrownie opalane węglem brunatnym zlokalizowane w centralnej Polsce, w województwie wielkopolskim. Są to: Elektrownia Pątnów II, która jest wyposażona w blok energetyczny na parametry nadkrytyczne, Elektrownia Pątnów I, Elektrownia Adamów oraz Elektrownia Konin, wyposażona m.in. w blok o mocy 55 MW z kotłem dedykowanym opalanym biomasą. Łączna osiągalna moc elektryczna brutto aktywów wytwórczych na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosiła 2462 MWe.

Aktywa wydobywcze skoncentrowane są w trzech spółkach: PAK KWBK SA, która eksploatuje aktualnie odkrywkę Józwin, Tomisławice oraz Drzewce, PAK KWBA SA eksploatująca odkrywkę Adamów i Koźmin, PAK Górnictwo SA realizująca prace związane z poszukiwaniem i rozpoznawaniem złoża węgla brunatnego w rejonie Poniec-Krobia i Oczkowice w południowej Wielkopolsce.

Do najistotniejszych wydarzeń w działalności ZE PAK SA w 2013 roku należy zaliczyć:

Umorzenie akcji własnych, zmniejszenie kapitału zakładowego

Zgodnie z Uchwałą podjętą przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ZE PAK SA z dnia 21 lutego 2013 roku uległo umorzeniu 1 202 453 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 2 PLN każda, stanowiących 2,31% kapitału zakładowego ZE PAK SA, uprawniających do wykonywania 1 202 453 głosów na walnym zgromadzeniu i reprezentujących 2,31% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu ZE PAK SA.

W związku z wyżej opisanym umorzeniem kapitał zakładowy ZE PAK SA, został obniżony o kwotę równą łącznej wartości nominalnej umarzanych akcji, tj. o kwotę 2 404 906,00 PLN. W konsekwencji bezpośredni udział Elektrim SA w kapitale zakładowym ZE PAK SA wzrósł z 0,38 % do 0,39%.

Rezygnacja ze współspalania biomasy

Współspalanie biomasy z paliwami konwencjonalnymi w elektrowniach Grupy Kapitałowej ZE PAK SA zostało całkowicie wygaszone. Obecnie biomasa jest spalana jedynie w specjalnym kotle dedykowanym do spalania biomasy w Elektrowni Konin.

Przesłanką do podjęcia takiej decyzji była sytuacja na rynku energii oraz świadectw pochodzenia, gdzie utrzymujące się tendencje spadkowe, szczególnie w przypadku „zielonych certyfikatów” nie zapewniały rentowności produkcji energii wytworzonej w procesie współspalania biomasy z węglem brunatnym, przy wykorzystaniu posiadanych instalacji. Zgodnie z założeniami wolumen energii produkowanej w elektrowniach GK ZE PAK SA nie obniżył się w wyniku zakończenia współspalania, ponieważ współspalanie biomasy zostało zastąpione większą produkcją z węgla. Wolumen produkowanej energii „zielonej” obniżył się w 2013 roku w stosunku do produkcji z poprzedniego roku o 35,5% co w dużej mierze było właśnie skutkiem odejścia od współspalania biomasy.

Modernizacja elektrowni Pątnów I

W I półroczu 2013 roku zakończono realizację zadania inwestycyjnego polegającego na budowie instalacji obniżającej emisję NOX na kotle K-5 w Elektrowni Pątnów. Wykonawca zrealizował zapisy umowne osiągając założone parametry gwarantowane umową, co zostało potwierdzone pomiarami gwarancyjnymi opracowanymi przez niezależną jednostkę. Najważniejszym elementem umownym było obniżenie emisji tlenków azotu do poziomu 200 mg/Nm<sup>3</sup> metodami pierwotnymi oraz do poziomu poniżej 180 mg/Nm<sup>3</sup> metodami wtórnymi.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowań przetargowych podpisano w dniu 31 lipca 2013 roku dwie najważniejsze umowy, dotyczące modernizacji bloków nr 1 i 2 w Elektrowni Pątnów tj.:

- Kontrakt na wykonanie modernizacji „pod klucz” Kotła K-1 i Kotła K-2 w Elektrowni Pątnów wraz z budową dla tych kotłów instalacji ograniczających emisję NO<sub>x</sub>.
- Umowa na modernizację „pod klucz” części wysokoprężnej i średnioprężnej turbozespołów z urządzeniami pomocniczymi i instalacjami rurociągowymi bloków 1 i 2 w Elektrowni Pątnów.

Działania restrukturyzacyjne w kopalniach PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Konin SA i PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów SA

W 2013 roku na szeroką skalę rozpoczęty został proces restrukturyzacyjny dotyczący spółek z segmentu wydobywania. Działania restrukturyzacyjne skoncentrowane były na dwóch obszarach, tj. outsourcingu usług pomocniczych do spółek zależnych lub podmiotów zewnętrznych oraz optymalizacji zatrudnienia.

Do głównych obszarów usług wydzielonych poza struktury spółek wydobywczych należą między innymi: usługi laboratoryjne, usługi informatyczne, usługi w zakresie rekultywacji biologicznej, usługi wulkanizacyjne.

W zakresie dostosowania wielkości zatrudnienia do prowadzonej działalności kontynuowane były procesy rozpoczęte wraz z przejściem przez ZE PAK SA spółek PAK KWBK SA i PAK KWBA SA.

- **Energia – Nova S.A.**

W 2013 roku zmienił się skład akcjonariatu spółki Energia Nova SA. W wyniku transakcji zbycia akcji Energia Nova SA dokonanej pomiędzy Elektrim SA, a Megadex Development Sp. z o.o. oraz transakcji przeniesienia aportem posiadanych przez Embud Sp. z o.o. akcji Energia Nova SA na rzecz Megadex Development Sp. z o.o., spółka Megadex Development Sp. z o.o. stała się jedynym akcjonariuszem spółki Energia Nova SA.

W październiku 2013 roku, spółka Energia Nova SA zbyła na rzecz spółki Megadex Development Sp. z o.o. własność wszystkich posiadanych udziałów tj. 25.929 udziałów w kapitale zakładowym spółki Megadex Serwis Sp. z o.o.

W dniu 28 lutego 2014 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Energia Nova SA postanowiło o rozwiązaniu spółki z dniem 1 marca 2014 roku i postawieniu jej w stan likwidacji.

- **Megadex Serwis Sp. z o.o.**

W 2013 roku uległa zmianie lista wspólników spółki. Udziałowcami Spółki na skutek dokonanych transakcji nabycia udziałów zostali: Elektrim Megadex SA – posiadający 19% kapitału zakładowego, Embud Sp. z o.o. będąca w posiadaniu 0,104% kapitału zakładowego oraz Megadex Serwis Sp. o.o. posiadająca udziały własne stanowiące 80,896% kapitału zakładowego, nabyte celem ich umorzenia.

W 2013 roku Megadex Serwis Sp. z o.o. realizowała stałe dostawy biomasy do Zespołu Elektrowni Pątnów Adamów Konin SA. W ramach podpisanych umów spółka dostarczyła do współspalania do Elektrowni Pątnów, Elektrowni Adamów i Elektrowni Konin ok. 19.000 Mg biomasy drzewnej i 26.000 Mg biomasy pochodzenia rolnego. Ponadto Megadex Serwis Sp. z o.o. dostarczyła do kotła dedykowanego w Elektrowni Konin ok. 190.000 Mg biomasy drzewnej i ok. 28.000 Mg biomasy rolnej.

Spółka realizowała dostawy węgla brunatnego z Kopalni Węgla Brunatnego Sieniawa Sp. z o.o. do Elektrowni Adamów SA, w ramach podpisanej w 2012 roku umowy.

Ponadto, spółka zajmowała się stałą obsługą najemców lokali biurowych, wynajmowanych w budynku przy Mickiewicza w Warszawie. Prowadziła także działania zmierzające do pozyskania nowych najemców na kolejne lub zwalniane powierzchnie.

- **Megadex Development Sp. z o.o.**

W 2013 roku uległ zmianie kapitał zakładowy spółki Megadex Development Sp. z o.o., który został podwyższony o kwotę 2.400.000,00 zł. Na koniec 2013 roku spółka posiadała dwóch wspólników: Embud Sp. z o.o. będącą w posiadaniu 97,96% kapitału zakładowego spółki oraz Megadex Serwis Sp. z o.o. posiadającą 2,04% kapitału zakładowego Megadex Development Sp. z o.o.

W 2013 roku spółka zajmowała się sprzedażą biomasy leśnej i rolnej do polskich elektrowni i elektrociepłowni. Do Elektrowni Pątnów, Elektrowni Adamów i Elektrowni Konin w 2013 roku spółka dostarczyła do współspalania ok. 14.000 Mg biomasy drzewnej, a do kotła dedykowanego w Elektrowni Konin ok. 93.000 Mg biomasy drzewnej. Spółka świadczyła także usługi mi.in. w zakresie administracyjno-prawnym.

- **Megadex Expo Sp. z o.o. dawniej WTC World Trade Center Gdynia Expo Sp. z o.o.**

Megadex Expo Sp. z o.o. (do lutego 2014 roku, spółka nosiła nazwę WTC World Trade Center Gdynia Expo Sp. z o.o.) jest spółką działającą od 1994 roku. W 2013 roku spółka skupiała swoją działalność na rynku nieruchomości, zajmując się wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi. Prawie 100 % posiadanych przez spółkę powierzchni przeznaczonych pod wynajem w 2013 roku było przedmiotem najmu. Dzięki temu, w stosunku do roku 2012, spółka zwiększyła przychody ze sprzedaży.

- **Laris Investments Sp. z o.o.**

Podstawowa działalność spółki Laris Investment Sp. z o.o. skupia się na branży nieruchomości. Spółka zajmuje się zagospodarowywaniem, kupnem, sprzedażą wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami na własny rachunek i na zlecenie. Kolejny rok swojej działalności Laris Investments Sp. z o.o. ukierunkowywała na dalsze rozpoznawanie źródeł przychodów oraz wypracowanie pozycji na rynku.

W roku obrotowym 2013 Laris Investments Sp. z o.o.:

- kontynuowała podstawową działalność czyli zarządzanie i wynajem nieruchomości, zwiększając przychody i optymalizując koszty zarządzania.
- realizowała działania inwestycyjne związane z rynkiem nieruchomości. Jako właściciel nieruchomości przy ul. Przyce 20 w Warszawie, na którym posadowiony jest 4 kondygnacyjny budynek biurowy, dokonała zakupu sąsiedniej posesji przy ul. Przyce 18a. Tym samym zwiększyła swoje szanse na wynajem obu nieruchomości jednemu dużemu najemcy. W efekcie przyniesie to zwiększenie przychodów z podstawowej działalności operacyjnej Laris Investments Sp. z o.o..
- W 2013 roku Laris Investments Sp. z o.o. podpisała wstępną umowę zakupu udziałów w projekcie HWK, który ma na celu wybudowanie budynku biurowego oraz późniejsze zarządzanie i wynajęcie tego obiektu spółce Polkomtel Sp. z o.o.
- W marcu 2013 roku Laris Investments Sp. z o.o. zwiększyła swoje zaangażowanie w spółce celowej JK Project Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, podwyższając kapitał podstawowy tej spółki poprzez wniesienie aportem zorganizowanej części przedsiębiorstwa do JK Project Sp. z o.o..  
Spółka celowa JK Project Sp. z o.o. realizuje projekt budowy budynku biurowego przy ul. Jana Kazimierza w Warszawie, który w przyszłości zwiększy przychody Laris Investments Sp. z o.o. z podstawowej działalności tj. z wynajmu lokali

- **SPV Grodzisk Sp. z o.o.**

Spółka SPV Grodzisk Sp. z o.o. została utworzona w kwietniu 2012 roku. Działalność spółki skupia się na branży nieruchomości. Wśród podstawowych przedmiotów działalności spółki są między innymi roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków, roboty budowlane specjalistyczne, działalność w zakresie architektury i inżynierii, działalność związana z zarządzaniem nieruchomościami i urządzeniami informatycznymi.

Do najistotniejszych wydarzeń w działalności SPV Grodzisk Sp. z o.o. należy zaliczyć ukończenie inwestycji polegającej na wybudowaniu obiektu z funkcją Mobile Switching Centre & Data Center w Grodzisku Mazowieckim z którego będą korzystać przede wszystkim firmy Polkomtel Sp. z o.o. oraz Cyfrowy Polsat S.A. Obiekt został oddany do użytkowania w kwietniu 2014 roku.

Mobile Switching Centre & Data Center (MSC&DC) będzie pełniło funkcję zaawansowanej technologicznie cyfrowej centrali telekomunikacyjnej oraz Centrum Przetwarzania Danych. Jest to najnowocześniejszy w Polsce i jeden z najbardziej zaawansowanych technologicznie w Europie obiekt tego typu.

Do głównych zadań realizowanych w Mobile Switching Centre & Data Center będzie należeć m.in. koordynacja połączeń pomiędzy użytkownikami, proces autoryzacji i uwierzytelniania abonentów oraz zestawianie dziesiątków tysięcy połączeń w celu szybkiego przesyłania danych. Dzięki temu możliwa będzie sprawniejsza i szybsza obsługa klientów. Ponadto w wysoko wyspecjalizowanych pomieszczeniach technicznych – serwerowniach, z zachowaniem najwyższych standardów bezpieczeństwa, będą przechowywane oraz przetwarzane dane klientów firmy Polkomtel i Cyfrowy Polsat. Rozwijane w nich będą także kolejne usługi i produkty komercyjne.

- **JK Project Sp. z o.o.**

Spółka JK Project Sp. z o.o. została utworzona w 2010 roku. Podstawowym przedmiotem działania spółki, stosownie do postanowień jej umowy są roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków, roboty budowlane specjalistyczne, działalność związana z obsługą nieruchomości, działalność w zakresie architektury i inżynierii.

W 2013 roku, kapitał zakładowy JK Project Sp. z o.o. został podwyższony do kwoty 18.732.900,00 zł poprzez wniesienie aportem zorganizowanej części przedsiębiorstwa Laris Investments Sp. z o.o. stanowiącej Oddział Warszawa przy ul. Jana Kazimierza 53/55. W skład Oddziału wchodziło m.in. wieczyste użytkowanie gruntów w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza 53/55 wraz z będącym w trakcie budowy budynkiem biurowo-usługowym „Jana Kazimierza Office” dla głównego najemcy Konsalnet Holding SA.

W 2013 roku spółka JK Project Sp. z o.o. kontynuowała prace przy tej inwestycji. „Jana Kazimierza Office” będzie budynkiem biurowym klasy A, posiadającym siedem kondygnacji naziemnych oraz dwie podziemne. Obiekt zaprojektowany został przez jedną z najlepszych pracowni architektonicznych w Polsce – JEMS Architekci.

- **Laris Property Management Sp. z o.o.**

Głównym przedmiotem działalności Laris Property Management Sp. z o.o. jest obrót nieruchomościami na własny rachunek oraz zarządzanie nieruchomościami. W roku obrotowym 2013 spółka zajmowała się pozyskiwaniem nowych i utrzymywaniem obecnych najemców nieruchomości zarządzanych w imieniu Laris Investments Sp. z o.o. i Elektrim SA. Spółka wykonywała również czynności mające na celu utrzymanie zarządzanych obiektów w należytym stanie technicznym.

- **Embud Sp. z o.o.**

Zgodnie z Umową spółki, przedmiotem działalności Embud Sp. z o.o. jest działalność handlowa, usługowa i produkcyjna. Osiągnięty wynik spółki to efekt działalności finansowej i pozostałej działalności operacyjnej.

W 2013 roku Embud Sp. z o.o. objęła 4.800 nowoutworzonych udziałów spółki Megadex Development Sp. z o.o. w zamian za wniesienie aportem do Megadex Development Sp. z o.o. posiadanych przez spółkę akcji spółki Energia-Nova SA. Tym samym na koniec 2013 roku Embud Sp. z o.o. posiadała 97,96% kapitału zakładowego Megadex Development Sp. o.o.

- **Grupa Port Praski**

Grupa Port Praski prowadzi działalność inwestycyjną, budowlaną i usługową. Zajmuje się zarządzaniem nieruchomościami jak również prowadzeniem wszelkich czynności inwestycyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu Portu Praskiego.

W 2013 roku:

- Kontynuowano prace inwestycyjne ze wcześniejszych okresów. Rozpoczęta inwestycja przy ul. Krowiej 6, przeznaczona na biuro spółki Port Praski, apartamenty na sprzedaż oraz powierzchnię biurowo-usługową została ukończona w 2013 roku i oddana do użytkowania.
- Kontynuowano prace związane z przygotowaniem i pozwoleniem na renowację zabytkowej kamienicy przy ul. Sierakowskiego 4 z przeznaczeniem na usługi hotelarskie.
- We współpracy z biurem architektonicznym APA Wojciechowski, trwały prace związane z wykonaniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla trzech sześciokondygnacyjnych budynków przyległych do siebie w obrębie ulic: Okrzei, Krowiej i Sierakowskiego w Warszawie. Na dzień sporządzenia sprawozdania zakończono prace projektowe i uzyskano decyzję pozwolenia na budowę.

- Rozpoczęły się prace przy dokumentacji projektowo-kosztorysowej dwunastu siedmiokondygnacyjnych przyległych do siebie budynków pomiędzy ulicami Sierakowskiego, a Wrzesińską w Warszawie. Prace prowadzi biuro projektów BIMOR.

Celem strategicznym na 2014 rok, jest uzyskanie pozwolenia na budowę, jak również przystąpienie do budowy bramy przeciwpowodziowej wraz z kanałem śluz i bramy dolnej. Ponadto będą prowadzone przygotowania mające na celu rozpoczęcie pozostałych planowanych inwestycji na terenie Portu Praskiego.

#### **8. Perspektywy rozwoju Grupy Elektrim w 2014 roku**

Elektrim SA w roku obrotowym 2013 realizowała działania wynikające z uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 27 października 2011 roku, upoważniającej Zarząd Elektrim SA do podjęcia i/lub kontynuacji wszelkich niezbędnych działań mających na celu zmianę struktury aktywów i zobowiązań Spółki, w szczególności do przeprowadzenia procesu restrukturyzacji Grupy Kapitałowej Elektrim SA, prowadzącej do redukcji zadłużenia Spółki wobec podmiotów zależnych. Perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej Elektrim SA w 2014 roku będą uzależnione od dalszych decyzji właścicielskich dotyczących docelowej struktury oraz postawionych przed Elektrimem zadań i celów.

Bardzo duży wpływ na wynik finansowy Grupy Elektrim na koniec 2014 roku, w związku z prowadzoną działalnością holdingową, będzie także miała wysokość zysków wypracowanych przez spółki zależne realizujące obecnie znaczące projekty deweloperskie.

Na uwagę, zasługuje inwestycja na terenie Portu Praskiego w Warszawie, która przez najbliższe lata może wygenerować znaczne zyski, a także takie inwestycje jak budowa budynku biurowego z przeznaczeniem na siedzibę dla spółki Polkomtel Sp. z o.o. tzw. "Multimedialny Dom Plusa", czy też budowa budynku biurowo-usługowego „Jana Kazimierza Office” przy ul. Jana Kazimierza w Warszawie.

Prowadzone projekty pozwolą na osiągnięcie znaczących zysków w przyszłości, a w konsekwencji na wzrost wartości aktywów Grupy Kapitałowej Elektrim SA.

Nie bez znaczenia pozostają jednak toczące się względem Elektrim postępowania dotyczące zobowiązań podatkowych. Z uwagi na ich wysokość końcowy wynik postępowania będzie miał decydujący wpływ na realizację celów stawianych przed Grupą Elektrim.

*Warszawa, dnia 23 maja 2014 roku.*

**Zarząd Elektrim S.A.**

**Członek Zarządu**

**Iwona Tabakiernik-Wysłocka**

**Prezes Zarządu**

**Wojciech Piskorz**