
MEMORANDUM INFORMACYJNE



DOMEX-BUD DEVELOPMENT S.A.
Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU

**ZAWIADOMIENIE ZOSTAŁO ZŁOŻONE DO KOMISJI NADZORU FINANSOWEGO DNIA
16 KWIETNIA 2008 ROKU**

Niniejsze Memorandum zostało sporządzone we Wrocławiu, dnia 14 kwietnia 2008 roku i zawiera dane aktualizujące jego treść na dzień 13 maja 2008 roku. Termin ważności Memorandum upływa po 12 miesiącach od daty jego udostępnienia do publicznej wiadomości.

Oferowanie papierów wartościowych odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w Memorandum, które jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o papierach wartościowych, ich ofercie i Emitencie.

Oferta publiczna papierów wartościowych następuje w trybie zawiadomienia, o którym mowa w art.42 ust. 1 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, w związku z tym Emitent nie występował o zatwierdzenie Memorandum przez Komisję Nadzoru Finansowego.

AUTORYZOWANY DORADCA NEWCONNECT:

Bank **DnB NORD**

OFERUJĄCY:

DnB NORD
Biuro Maklerskie

MEMORANDUM INFORMACYJNE

Emitent:

Nazwa (firma): **DOMEX-BUD Development Spółka Akcyjna**
Nazwa (skrótowa): DOMEX-BUD Development S.A.
Siedziba: Wrocław
Adres: 52-317 Wrocław, ul. Józefa Supińskiego 1
Numer KRS: 0000274149
Oznaczenie Sądu: Sąd Rejonowy w dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu
Wydział VI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON: 020448682
NIP: 8992591361
Telefon: +48 071 339 40 55
Fax: +48 071 339 40 55
Poczta elektroniczna: biuro@domex-bud.pl
Strona internetowa: www.domex-bud.pl

Autoryzowany Doradca NewConnect:

Nazwa (firma): **Bank DnB NORD Polska Spółka Akcyjna**
Kraj: Polska
Siedziba: Warszawa
Adres: 00-380 Warszawa, ul. Kruczkowskiego 8
Numer telefonu: +48 022 860 11 00, +48 048 381 53 97
Numer telefaxu: +48 022 860 11 03, +48 048 363 37 72
e-mail: biuro.maklerskie@dnbnord.pl
Adres internetowy: www.dnbnord.pl

Oferujący

Nazwa (firma): **Biuro Maklerskie Banku DnB NORD Polska Spółka Akcyjna**
Kraj: Polska
Siedziba: Radom
Adres: 26-600 Radom, ul. Żeromskiego 75
Numer telefonu: +48 048 381 53 97
Numer telefaxu: +48 048 363 37 72
e-mail: biuro.maklerskie@dnbnord.pl
Adres internetowy: www.bmdnbnord.pl

Papiery wartościowe objęte ofertą:

1.700.000 sztuk Akcji zwykłych na okaziciela Serii C o wartości nominalnej 1,00 zł każda.

Emitent zamierza ubiegać się o wprowadzenie do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez GPW pod nazwą NewConnect

- 360.000 Akcji Serii B.
- od 1 do 1.700.000 Akcji Serii C,

Przedmiotem wniosku o wprowadzenie do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu będą także od 1 do 1.700.000 Praw do Akcji Serii C.

Nie istnieją ograniczenia przedmiotowe lub podmiotowe oferowania lub zbywania papierów wartościowych.

Nie występuje podmiot udzielający zabezpieczenia (gwarantujący).
Emitent nie zawarł umowy o subemisję usługową ani inwestycyjną.

Cena emisyjna:

Cena Emisyjna, mieszcząca się w Przedziale Cenowym od 2,90 zł. do 4,00 zł., zostanie ustalona na podstawie prawidłowo złożonych i opłaconych zapisów przy zastosowaniu kolejno następujących zasad:

- maksymalizacji wpływów z emisji,
- maksymalizacji wolumenu oferowanych akcji,

Maksymalna cena emisyjna Akcji Serii C wynosi 4,00 zł za sztukę.

Inwestor, który zamierza objąć Akcje Oferowane w ramach Subskrypcji Otwartej powinien złożyć zapis z Limitem Ceny po jakim chce objąć Akcje Serii C. Aby zapis był ważny Limit Ceny musi zawierać się w Przedziale Cenowym, ustalonym na poziomie od 2,90 zł. do 4,00 zł

Cena Emisyjna Akcji Serii C zostanie podana do publicznej wiadomości 27 czerwca 2008r., zgodnie z postanowieniami art. 54 ust. 3 Ustawy o ofercie, poprzez przekazanie informacji do KNF oraz do publicznej wiadomości w sposób, w jaki zostanie udostępniony niniejsze Memorandum, oraz w trybie Art. 56 ust. 1 Ustawy o ofercie.

Oferowanie papierów wartościowych odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w Memorandum, które jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o papierach wartościowych, ich ofercie i Emitencie.

Oferta publiczna papierów wartościowych następuje w trybie zawiadomienia, o którym mowa w art.42 ust. 1 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, w związku z tym Emitent nie występował o zatwierdzenie Memorandum przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Tryb informowania o zmianach w Memorandum Informacyjnym w okresie jego ważności:

W wypadku zmiany danych zawartych w Memorandum w okresie jego ważności, Emitent sporządzi aneks do Memorandum i udostępni go na stronach internetowych: www.domex-bud.pl, www.bmdnbnord.pl oraz www.newconnect.pl

Zawiadomienie zostało złożone do Komisji Nadzoru Finansowego dnia 16 kwietnia 2008 roku

Niniejsze Memorandum zostało sporządzone we Wrocławiu, dnia 14 kwietnia 2008 roku i zawiera dane aktualizujące jego treść na dzień 13 maja 2008 roku. Termin ważności Memorandum upływa po 12 miesiącach od daty jego udostępnienia do publicznej wiadomości.

Spis treści:

Wstęp	3
I. Czynniki ryzyka	7
1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Emitenta i jego działalnością	7
2. Czynniki ryzyka związane z Akcjami	12
II. Osoby odpowiedzialne za informacje zawarte w Memorandum	16
1. Emitent	16
2. Autoryzowany Doradca NewConnect	17
3. Oferujący.....	18
III. Dane o emisji	19
1. Informacja o emitowanych papierach wartościowych	19
2. Cele emisji, których realizacji mają służyć wpływy uzyskane z emisji	20
3. Informacja o szacunkowych kosztach emisji	21
4. Podstawa prawna emisji	21
5. Informacje o prawie pierwszeństwa dotychczasowych akcjonariuszy	24
6. Wskazanie prawa do uczestnictwa w dywidendzie	25
7. Informacja o prawach wynikających z emitowanych papierów wartościowych	26
7.1. Uprawnienia o charakterze korporacyjnym	26
7.2. Uprawnienia o charakterze majątkowym	27
8. Polityka dywidendy emitenta.....	29
9. Opodatkowanie dochodów związanych z posiadaniem i obrotem papierami wartościowymi.....	29
9.1. Podatek dochodowy od dochodu uzyskanego z dywidendy.....	29
9.2. Podatek dochodowy od dochodu uzyskanego ze sprzedaży akcji, praw poboru i praw do akcji.....	31
9.3. Podatek od czynności cywilnoprawnych.....	32
9.4. Podatek od spadków i darowizn.....	32
10. Umowy o submisję.....	32
11. Zasady dystrybucji papierów wartościowych.....	33
11.1. Wskazanie osób, do których kierowana jest oferta	33
11.2. Terminy oferty	33
11.3. Wskazanie zasad, miejsc i terminów składania zapisów oraz terminu związania zapisem.....	33
11.4. Wskazanie zasad, miejsc i terminów dokonywania wpłat oraz skutków prawnych niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej	36
11.5. Informacje o uprawnieniach zapisujących się osób do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu wraz z warunkami, jakie muszą być spełnione, aby takie uchylenie było skuteczne	37
11.6. Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych.....	37
11.7. Wskazanie zasad oraz terminów rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot	37
11.8. Wskazanie przypadków, w których oferta może nie dojść do skutku lub emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia	38
11.9. Informacja dotycząca sposobu i formy ogłoszenia o dojściu lub niedojściu oferty do skutku oraz sposobu i terminu zwrotu wpłaconych kwot.....	38
11.10. Informacja dotycząca sposobu i formy ogłoszenia o odstąpieniu od przeprowadzenia oferty lub jej odwołaniu.	39
IV. Dane o Emitencie i jego działalności	40
1. Podstawowe dane o Emitencie.....	40
2. Czas trwania Emitenta.....	40
3. Przepisy prawa, na podstawie których został utworzony Emitent.....	40
4. Sąd rejestrowy	40
5. Krótki opis historii Emitenta	40
6. Określenie rodzaju i wartości kapitałów własnych Emitenta oraz zasad ich tworzenia.....	42
7. Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego	43
8. Informacje o przewidywanych zmianach kapitału zakładowego w wyniku realizacji uprawnień przez obligatariuszy	43
9. Informacje o podwyższeniu kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego.....	43
10. Rynki papierów wartościowych, na których są lub były notowane papiery wartościowe Emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe.....	43
11. Informacje o ratingu przyznanym Emitentowi lub jego papierom wartościowym.....	43
12. Informacje na temat powiązań kapitałowych i organizacyjnych Emitenta	43
12.1. Informacje o podmiocie dominującym wobec Emitenta	43
12.2. Informacje o podmiotach zależnych Emitenta	43
13. Informacje o podstawowych produktach, towarach i usługach Emitenta.....	44
13.1. Informacje o produktach Spółki	44
13.2. Udział poszczególnych produktów w sprzedaży ogółem.....	46
13.3. Analiza otoczenia konkurencyjnego.....	46

13.4.	Strategia rozwoju Emitenta	47
14.	Opis głównych inwestycji krajowych i zagranicznych Emitenta, w tym inwestycji kapitałowych, dokonanych przez emitenta	50
15.	Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym, ugodowym, arbitrażowym, egzekucyjnym lub likwidacyjnym	50
16.	Informacja o innych postępowaniach przed organami rządowymi, postępowaniach sądowych lub arbitrażowych	51
17.	Informacja o istotnych zobowiązaniach Emitenta	51
18.	Informacje o nietypowych zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej, za okres objęty sprawozdaniem finansowym	51
19.	Wskazanie informacji o istotnych zmianach w sytuacji finansowej i majątkowej Emitenta i innych informacji istotnych dla ich oceny, które powstały po sporządzeniu zamieszczonych w Memorandum sprawozdań finansowych	51
20.	Szacunkowe wyniki za rok 2007	51
21.	Prognozy finansowe	55
22.	Dane o osobach zarządzających i osobach nadzorujących oraz strukturze własności	56
22.1.	Dane o członkach Zarządu Emitenta	56
22.2.	Dane o członkach Rady Nadzorczej Emitenta	57
23.	Dane o strukturze akcjonariatu Emitenta	63
23.1.	Akcjonariusze Emitenta posiadający co najmniej 5% głosów	63
23.2.	Akcjonariusze Emitenta po emisji akcji serii C	63
V.	Sprawozdania finansowe	64
1.	Sprawozdanie finansowe za lata 2004 - 2006	64
1.1.	Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2004.	64
1.2.	Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2005.	75
1.3.	Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2006.	86
1.4.	Opinie biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych	99
VI.	Załączniki	105
1.	Odpis z KRS	105
2.	Statut Emitenta	111
3.	Formularz zapisu na Akcje Oferowane	118
4.	Wykaz Punktów Obsługi	119
5.	Definicje i objaśnienia skrótów, słowniczek branżowy	120

I. Czynniki ryzyka

1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Emitenta i jego działalnością

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

Długotrwały proces uzyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych oraz brak planów zagospodarowania przestrzennego stanowi istotny czynnik ryzyka w realizacji zamierzonych inwestycji. Emitent nie może zapewnić, że zezwolenia, zgody lub pozwolenia wymagane w związku z realizacją projektów deweloperskich zostaną uzyskane przez Spółkę w terminie lub zostaną w ogóle uzyskane. Nieuzyskanie takich zezwoleń, zgód lub pozwoleń może mieć negatywny wpływ na zdolność Emitenta do realizacji projektów. Może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta.

Ryzyko prawne

Jednym z istotnych zagrożeń dla Emitenta jest niestabilność polskiego systemu prawnego. Częste zmiany przepisów odnoszących się do prowadzenia działalności gospodarczej, a także systemu podatkowego utrudniają prowadzenie działalności przez Emitenta. W skrajnym przypadku ryzyko prawne (na przykład poprzez niekorzystne zmiany przepisów podatkowych) może doprowadzić do nieopłacalności prowadzenia działalności.

Brak stabilności systemu prawnego z jednej strony utrudnia planowanie skutków obecnie podejmowanych działań, a z drugiej może w przyszłości wpłynąć w sposób pośredni lub bezpośredni na poziom kosztów ponoszonych przez Emitenta.

Emitent zwraca także uwagę, iż od 1 stycznia 2008 obowiązuje ustawa wprowadzająca definicje budownictwa społecznego, która umożliwia sprzedaż mieszkań do 150 mkw oraz domów do 300 mkw po obniżonej stawce VAT czyli 7%. Ewentualna zmiana tej ustawy może niekorzystnie odbić się na wynikach finansowych osiągniętych przez Spółkę.

Zmniejszenie tego ryzyka Emitent uzyskuje poprzez bieżące śledzenie zapowiadanych zmian w prawie

Ryzyko niekorzystnych warunków atmosferycznych

Elementem charakterystycznym dla działalności prowadzonej przez Emitenta w zakresie realizowanych projektów jest duża zależność od warunków pogodowych. Część prac związanych z realizacją projektu deweloperskiego musi zostać zrealizowana w sprzyjających warunkach atmosferycznych. Niesprzyjająca aura może doprowadzić do przekroczenia harmonogramów realizowanych projektów, a co za tym idzie do nieplanowanego wzrostu kosztów i obniżenia wyniku finansowego.

Emitent ogranicza to ryzyko przez odpowiednie planowanie prac budowlanych. W przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych Emitent również stara się wykonywać prace wewnątrz budynków.

Ryzyko związane z brakiem wykwalifikowanych pracowników

Otwarcie rynków pracy w krajach Europy Zachodniej spowodowało odpływ wykwalifikowanych pracowników z Polski. W celu zatrzymania cennych dla przedsiębiorstwa pracowników konieczne może się okazać podniesienie poziomu wynagrodzeń, co spowoduje wzrost kosztów działalności. Przy niezmiennym poziomie przychodów ze sprzedaży będzie to skutkowało pogorszeniem sytuacji finansowej Emitenta. W wypadku rozwoju skali działalności problemem może być także pozyskanie nowych pracowników.

Emitent ogranicza to ryzyko dzięki ustawicznemu poszukiwaniu nowych pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje

Ryzyko związane z krótką historią działalności Emitenta i jego kadry menedżerskiej w zakresie realizacji projektów deweloperskich

Poprzednik Emitenta DOMEX-BUD Tomasz Kowalski rozpoczął działalność w styczniu 2004 roku. Ze względu na krótki okres funkcjonowania Emitenta Inwestorowi mogą nie wystarczyć dostępne dane historyczne do zbudowania odpowiedniego modelu, a przez to właściwej wyceny przedsiębiorstwa. Emitent aby zapewnić potencjalnym Inwestorom jak najrzetelniejsze dane umieścił w Memorandum dane finansowe zbadane przez biegłego rewidenta od początku działalności swojego poprzednika.

Ryzyko niepozyskania atrakcyjnych gruntów

Rentowność Spółki w przyszłości jest w znacznym stopniu uzależniona od zdolności do pozyskania po konkurencyjnych cenach atrakcyjnych gruntów pod zabudowę oraz ich właściwego zagospodarowania. Zdolność do pozyskiwania atrakcyjnych gruntów jest uzależniona nie tylko od działalności samego Emitenta, ale także od obiektywnych czynników takich jak niewystarczająca podaż gruntów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego czy też posiadających wymaganą infrastrukturę. Pozyskanie gruntów pod zabudowę jest wyjątkowo trudne w związku z bardzo dużą konkurencją na rynku budowlanym.

Ryzyko związane z brakiem dywersyfikacji regionalnej w działalności Emitenta

Dotychczasowa działalność deweloperska Emitenta koncentruje się we Wrocławiu i jego okolicach. W związku z tym, Emitent może być w dużym stopniu uzależniony od sytuacji na wrocławskim rynku nieruchomości. Wszelkiego rodzaju niekorzystne zmiany na tym rynku nieruchomości mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta. W celu minimalizacji ryzyka i dywersyfikacji obszarów działalności Zarząd intensywnie monitoruje rynek gruntów i nieruchomości.

Ryzyko związane z uzależnieniem od osoby zarządzającej Emitentem

Osobą, na której spoczywa główny ciężar działalności Emitenta w zakresie przeprowadzania inwestycji oraz kierowania bieżącą działalnością operacyjną Emitenta jest Prezes Zarządu, Pan Tomasz Kowalski. Emitent wskazuje jednakże, że z uwagi na posiadanie przez Pana Tomasza Kowalskiego 93,28 % akcji, jest on silnie związany ze Spółką i nie zamierza zaprzestać pełnienia swoich obowiązków. Jednakże w wypadku potencjalnych zdarzeń losowych, które spowodują niemożność świadczenia pracy przez Pana Tomasza Kowalskiego może to wywołać przejściowe negatywne skutki dla działalności Emitenta.

Ryzyko związane z konkurencją

Rynek nieruchomości we Wrocławiu charakteryzuje się bardzo dużą aktywnością innych deweloperów. W tym obszarze niewykluczone jest, że w przyszłości wzrośnie ilość podmiotów zainteresowanych prowadzeniem działalności zbliżonej profilem do profilu Emitenta. Może się to wiązać z konkurowaniem z innymi podmiotami, zwłaszcza w zakresie nabycia atrakcyjnych gruntów. Ponadto pojawienie się zbyt dużej ilości konkurencyjnych projektów może spowodować szybsze niż zakładane przez Emitenta nasycenie rynku. Emitent nie jest w stanie zapewnić, że nasilająca się konkurencja, zwłaszcza na rynku gruntów we Wrocławiu i jego okolicach nie spowoduje ograniczonej możliwości ich zakupu, a w związku z tym zagrożenia dla planów rozwoju.

Ryzyko związane z uznaniem, zastosowanych w umowach sprzedaży mieszkań, zapisów za niedozwolone klauzule umowne

Art. 3851 kodeksu cywilnego stanowi, że „postanowienia, które nie zostały uzgodnione indywidualnie, nie wiążą konsumenta, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami i rażąco naruszający jego interesy”. Klauzule takie nie wiążą z mocy prawa konsumentów.

Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów przeprowadza kontrole wzorców stosowanych w umowach z konsumentami przez przedsiębiorców, także przez deweloperów. W przypadku uznania, że umowy Emitenta z nabywcami mieszkań zawierają niedozwolone klauzule umowne, istnieje ryzyko skierowania przez UOKiK, rzecznika konsumenta, organizację pozarządową lub konsumenta pozwu do Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (SOKiK) o uznanie takich postanowień za niedozwolone i wpisania ich do rejestru klauzul niedozwolonych. Skutkiem jest zakazanie stosowania takich klauzul w obrocie z konsumentami oraz kary finansowe.

Emitent stara się ograniczać powyższe ryzyko opierając się w opracowywanych umowach na obowiązujących przepisach prawa i uwzględniając rejestr klauzul umownych, które uznane zostały za zakazane.

Ryzyko wprowadzenia ustawowego obowiązku wykorzystywania przez deweloperów rachunków powierniczych

Na dzień sporządzenia Memorandum Informacyjnego trwają prace legislacyjne nakazującym deweloperom przechowywanie środków pieniężnych uzyskanych od klientów przed zakończeniem i przekazaniem inwestycji na specjalnych rachunkach powierniczych. Uniemożliwiłoby to finansowanie części inwestycji tymi środkami. Może to spowodować konieczność uzyskiwania dodatkowego finansowania zewnętrznego dla realizacji projektów. Powiększyć to może koszt ich realizacji i negatywnie wpłynąć na wyniki działalności Emitenta.

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Realizacja projektów deweloperskich, prowadzonych przez Emitenta wymaga znacznych nakładów kapitałowych na etapie przygotowania inwestycji oraz w trakcie jej realizacji. W związku z długim procesem realizacji takich projektów oraz potrzebami w zakresie ich finansowania, z takimi przedsięwzięciami związane są istotne ryzyka: nieuzyskanie pozwoleń niezbędnych do przeprowadzenia przedsięwzięcia zgodnie z planami Spółki, opóźnienia w realizacji projektu, wyższy poziom kosztów od założonego w budżecie, nierzetelność wykonawców lub podwykonawców, braki materiałów lub sprzętu budowlanego, nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne. Zaistnienie któregokolwiek z ww. zdarzeń może istotnie negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta.

Emitent ogranicza to ryzyko poprzez współpracę przy wykonywaniu prac budowlanych ze sprawdzonymi podwykonawcami.

Ryzyko związane ze wzrostem kosztów budowy projektów deweloperskich

Spółka pełniąc funkcje dewelopera sprawuje kontrolę nad przebiegiem procesu realizacji poszczególnych projektów i w związku z tym, ma możliwość ograniczenia ryzyka związanego ze wzrostem kosztów budowlanych. Wzrost taki jest związany bezpośrednio z dążeniami firm zewnętrznych, które pełnią funkcje wykonawców, starających się wykorzystywać sprzyjającą dla nich sytuację rynkową, i tym samym podnieść koszty świadczonych przez nich usług. W sytuacji kiedy Spółka, realizuje projekty mieszkaniowe przez zewnętrznych wykonawców i podwykonawców, nie ma ona tym samym wpływu na kształtowanie się czynników rynkowych i w związku z tym występuje ryzyko wzrostu kosztów budowy.

Ryzyko wzrostu kosztów operacyjnych i innych kosztów

Do czynników niezależnych od Spółki, a mających wpływ na nieprzewidziany wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, można zaliczyć niekorzystne procesy, które mogą wystąpić w gospodarce takie jak silny wzrost płac w sektorze budowlanym czy wzrost inflacji. Niekorzystny wpływ mogą mieć także zmiany podatkowe. W sytuacji, kiedy takiemu wzrostowi kosztów, nie będzie towarzyszył jednoczesny wzrost przychodów, istnieje ryzyko narażenia Spółki na pogorszenie jej sytuacji finansowej.

Ryzyko niesystematyczności przychodów Emitenta

Działalność deweloperska charakteryzuje się dużym stopniem nieregularności generowania przychodów. Wynika to przede wszystkim ze znacznego uzależnienia od pozyskania nowych interesujących nieruchomości, które mogą stanowić punkt wyjścia w procesie deweloperskim oraz sprzedażą wybudowanych mieszkań i domów. Trudności w pozyskiwaniu kolejnych nieruchomości oraz sprzedażą już wybudowanych mogą spowodować, iż Emitent nie będzie w stanie wypracować zysku z tego segmentu działalności.

Emitent ogranicza ryzyko niesystematyczności przychodów poprzez właściwe planowanie swojej działalności i podpisywanie kolejnych umów przedwstępnych zakupu nieruchomości.

Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu sprzedaży mieszkań i domów

W związku z charakterystyką prowadzonej działalności Emitent jest narażony na ryzyko wystąpienia postępowań sądowych, związanych z realizowanymi projektami, w wyniku których

Emitent może zostać zobowiązany do zaspokojenia określonych roszczeń (np. wynikających z rękojmi przysługującej klientom). Emitent stara się zachować należytą staranność przy realizacji projektów deweloperskich, jednakże nie może wykluczyć wystąpienia w przyszłości roszczeń ze strony osób trzecich. Wystąpienie roszczeń będzie miało niewątpliwie, negatywny wpływ na wynik finansowy oraz może spowodować spadek zaufania do Spółki na rynku.

Ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości

Istotnym czynnikiem wpływającym na wartość projektu jest lokalizacja nieruchomości na której projekt jest realizowany. W przypadku wybrania lokalizacji, która może się okazać nie tak atrakcyjna jak zakładał Emitent istnieje ryzyko, że Spółka nie będzie w stanie znaleźć nabywców bądź najemców. Aby pozyskać klientów Emitent może zostać zmuszony do obniżenia cen co niekorzystnie wpłynie na przychody. Taka sytuacja może znaleźć odzwierciedlenie w słabszych wynikach finansowych Emitenta.

Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi

Emitent przed nabyciem działki przeprowadza kompleksową analizę gruntu, także pod kątem stabilności geologicznej. Jednak ze względu na brak możliwości zdefiniowania wszystkich uwarunkowań gruntu w pełnym zakresie, wystąpienie niekorzystnych czynników może spowodować opóźnienie i wzrost kosztów budowy projektów lub w skrajnym przypadku uniemożliwić realizację projektu zgodnego z przyjętymi założeniami.

Ryzyko związane z infrastrukturą

Podczas realizacji projektów deweloperskich koniecznością jest uwzględnienie wymogów prawnych i praktycznych w zakresie odpowiedniego uzbrojenia terenu w infrastrukturę. Zaplanowane na etapie koncepcyjnym inwestycje infrastrukturalne mogą spowodować konieczność dodatkowych nakładów na ich realizację. Wpłynąć to może na opóźnienia w realizacji projektu oraz powiększenie jego kosztów, a w konsekwencji gorszą rentowność.

W celu zminimalizowania tego ryzyka Emitent dokonuje na etapie przedkoncepcyjnym analizy potrzeb infrastrukturalnych na określonej działce i w określonym projekcie.

Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu ochrony środowiska

Realizacja projektów deweloperskich wymaga uzyskiwania szeregu zgód i zezwoleń z zakresu ochrony środowiska, gospodarki odpadami i pozwoleń wodno - prawnych oraz ponoszenia opłat za korzystanie ze środowiska. Obowiązujące przepisy, nakładają na podmioty władające gruntami, na których występują niebezpieczne substancje, zanieczyszczenie albo doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu mogą być zobowiązane do ich usunięcia, obowiązek ponoszenia kosztów rekultywacji lub zapłaty administracyjnych kar pieniężnych. Dotychczas Emitent spełniał wszystkie istotne wymogi obowiązujących przepisów, nie był także zobowiązany do ponoszenia kosztów rekultywacji lub zapłaty administracyjnych kar pieniężnych z tytułu zanieczyszczenia lub niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu lub władania takim terenem. Z uwagi na to, że jednak nie można całkowicie wykluczyć ryzyka, iż w przyszłości Spółka może zostać zobowiązana do zapłaty odszkodowań, administracyjnych kar pieniężnych czy ponoszenia kosztów rekultywacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na gruntach posiadanych lub nabywanych przez Spółkę istnieje ryzyko, pogorszenia jej sytuacji finansowej.

Ryzyko związane z cyklicznymi przychodami

Każdorazowo Emitent odnotowuje przychody po skończeniu realizacji konkretnych projektów budowlanych i sprzedaży mieszkań bądź domków jednorodzinnych, jednak z doświadczenia lat poprzednich Zarząd Emitenta pragnie zwrócić uwagę inwestorów iż zauważalna jest charakterystyczna w tej branży cykliczność generowania przychodów i zysków, które Emitent uzyskuje w największej części w ostatnim kwartale roku obrotowego.

Ryzyko niepowodzenia celów emisji w związku z możliwością pozyskania mniejszych środków z emisji niż spodziewane przez Emitenta

Główne priorytety, które zostaną zrealizowane z wpływów z emisji, uszeregowane wg kolejności realizacji i ważności znaczenia prezentują się następująco:

1. Spłata kredytu w wysokości
2. Nabycie gruntów pod dalsze inwestycje
3. Zasilenie kapitału obrotowego

Zwraca się uwagę inwestorów, iż w przypadku pozyskania z emisji Akcji Serii C kwoty mniejszej niż 6,800.000 zł. zrealizuje cel 1 w całości, a w przypadku celów 2 i 3 zmniejszy proporcjonalnie w stosunku do pozyskanej kwoty planowane nakłady. Szczegółowo cele emisji opisane są w pkt 3 „Dane o Emisji”. Pozyskanie mniejszej kwoty z emisji Akcji Serii C na pewno wpłynie na realizację strategii Emitenta. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji Emitent przewiduje, iż przy realizacji kolejnych inwestycji będzie korzystał z wypracowanego zysku oraz w większym stopniu kredytów bankowych.

Ryzyko związane z realizacją celu emisyjnego „Nabycie gruntów pod dalsze inwestycje”

Emitent stale monitoruje rynek nieruchomości we Wrocławiu i jego okolicach w celu wyszukania najatrakcyjniejszych gruntów. Na dzień złożenia zawiadomienia Emitent nie podpisał jednak przedwstępnych umów na zakup nowych nieruchomości. Zarząd przewiduje, że nabycie nowych gruntów nastąpi nie później niż do końca I kwartału 2009. Inwestor chcący zakupić Akcje Oferowane musi się liczyć z ryzykiem przesunięcia w czasie zakupu gruntów pod dalsze inwestycje w przypadku braku atrakcyjnych ofert w ocenie Emitenta. Inwestor musi także pamiętać iż przy wyborze nieruchomości Emitent kieruje się przede wszystkim atrakcyjnością jej położenia oraz atrakcyjnością jej ceny które są kryteriami subiektywnymi.

Ryzyko związane z powiązaniem rodzinnymi pomiędzy członkami organów Emitenta

Pomiędzy członkami Rady Nadzorczej a Prezesem Zarządu występują następujące powiązania rodzinne:

- Pan Tadeusz Kowalski (Członek Rady Nadzorczej) jest ojcem Pana Tomasza Kowalskiego (Prezesa Zarządu), ponadto,
- Pani Bogusława Kasprzak (Członek Rady Nadzorczej) jest powinowatą w linii prostej, w stopniu pierwszym (teściową) Pana Tomasza Kowalskiego (Prezesa Zarządu).

Istniejące wyżej powiązania rodzinne mogą rodzić ryzyka związane z negatywnym wpływem tych powiązań na podejmowane decyzje istotne dla działalności Emitenta. Dotyczy to zwłaszcza wpływu członka Rady Nadzorczej na decyzje podejmowane przez Zarząd Spółki.

2. Czynniki ryzyka związane z Akcjami

Ryzyko związane z notowaniami Akcji Emitenta na NewConnect - kształtowanie się przyszłego kursu Akcji i płynności obrotu

Alternatywny System Obrotu prowadzony przez GPW pod nazwą NewConnect uruchomiony został 30 sierpnia 2007 r. Kurs akcji i płynność akcji spółek notowanych na NewConnect zależy od ilości oraz wielkości zleceń kupna i sprzedaży składanych przez inwestorów. Nie ma żadnej pewności, co do przyszłego kształtowania się ceny Akcji Emitenta po ich wprowadzeniu do obrotu, ani też płynności Akcji Emitenta. Nie można wobec tego zapewnić, że inwestor nabywający Akcje będzie mógł je zbyć w dowolnym terminie po satysfakcjonującej cenie.

Cena akcji może być niższa niż ich cena emisyjna na skutek szeregu czynników, między innymi okresowych zmian wyników operacyjnych Emitenta, liczby oraz płynności notowanych Akcji, wahań kursów wymiany walut, poziomu inflacji, zmiany globalnych, regionalnych lub krajowych czynników ekonomicznych i politycznych oraz sytuacji na innych giełdach papierów wartościowych na świecie.

Ryzyko niedojścia emisji Akcji Serii C do skutku

Emisja Akcji Serii C może nie dojść do skutku, w przypadku, gdy:

- zgodnie z zasadami opisanymi w Memorandum nie zostanie subskrybowana i należycie opłacona co najmniej 1 Akcja Serii C,
- Zarząd Emitenta nie zgłosi podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru w ciągu sześciu miesięcy od dnia złożenia zawiadomienia do KNF,
- Sąd Rejestrowy prawomocnym postanowieniem odmówi zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii C.

W przypadku nie dojścia emisji do skutku, Inwestorom zostaną zwrócone wpłaty na Akcje Serii C bez żadnych odsetek i odszkodowań.

Ryzyko nieprzydzielenia subskrybowanych Akcji Serii C

Zgodnie z Uchwałą nr 1/2007 NWZA z dnia 17 grudnia 2007 r. Zarząd Spółki został upoważniony do określenia szczegółowych zasad dystrybucji Akcji Serii C. W przypadku wystąpienia nadsubskrypcji Zarząd dokona redukcji złożonych zapisów. Kwoty wpłacone na Akcje Serii C zostaną zwrócone inwestorom bez jakichkolwiek odszkodowań lub odsetek.

Ryzyko braku umowy subemisyjnej

Emitent nie planuje zawarcia umowy o subemisję usługową lub inwestycyjną, której przedmiotem byłyby Akcje Serii C. Uchwała nr 1/2007 NWZA z dnia 17 grudnia 2007 r.. przewiduje możliwość zawarcia umowy, której treścią jest subemisja inwestycyjna lub usługowa Akcji Serii C. Zawarcie i wykonanie umowy o subemisję usługową lub inwestycyjną redukuje możliwość niedojścia emisji do skutku do wystąpienia sytuacji czysto hipotetycznej, polegającej na nie złożeniu przez Zarząd w Sądzie Rejestrowym poprawnej dokumentacji w celu rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego.

Ryzyko związane z innymi emisjami publicznymi w okresie emisji Akcji Serii C

W związku z faktem, iż w czasie trwania oferty publicznej Akcji Serii C mogą być również przeprowadzane publiczne oferty Akcji innych spółek, istnieje ryzyko niższego zainteresowania potencjalnych inwestorów Akcjami Emitenta. Oznacza to zwiększenie ryzyka niepowodzenia emisji, a co za tym idzie niepozyskania przez Emitenta pochodzących z niej środków finansowych.

Ryzyko związane z notowaniem PDA

Ryzyko to związane jest zarówno z możliwością niewprowadzenia PDA do obrotu na NewConnect, jak również z charakterem obrotu PDA. Niewprowadzenie PDA do obrotu na NewConnect może oznaczać dla inwestorów brak możliwości zbywania przydzielonych Akcji do dnia pierwszego notowania Akcji Serii C na NewConnect. Jednocześnie w sytuacji niedojścia emisji Akcji Serii C do skutku, posiadacz PDA otrzyma zwrot środków pieniężnych w wysokości iloczynu liczby PDA zapisanych na rachunku inwestora oraz Ceny Emisyjnej. Dla inwestorów, którzy nabędą PDA na

NewConnect może to oznaczać poniesienie straty w sytuacji, gdy cena, jaką zapłacą na rynku wtórnym za PDA będzie wyższa od Ceny Emisyjnej.

Ryzyko związane z niewykonaniem lub nieprawidłowym wykonywaniem przez Emitenta obowiązków wynikających z przepisów prawa a przez to możliwością zastosowania przez KNF sankcji

Spółki notowane na rynku NewConnect mają status spółki publicznej w rozumieniu Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, w związku z czym Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć na Emitenta sankcje za niewykonanie lub niewykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa, a w szczególności obowiązków wynikających z Ustawy o ofercie publicznej i Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi.

W przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z ofertą publiczną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez emitenta, wprowadzającego lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie w imieniu lub na zlecenie emitenta lub wprowadzającego albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, Komisja, z zastrzeżeniem art. 19 ustawy o ofercie, może:

- 1) nakazać wstrzymanie rozpoczęcia oferty publicznej lub przerwanie jej przebiegu, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, lub
- 2) zakazać rozpoczęcia oferty publicznej albo dalszego jej prowadzenia, lub
- 3) opublikować, na koszt emitenta lub wprowadzającego, informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z ofertą publiczną.

Komisja może zastosować środki, o których mowa powyżej, także w przypadku, gdy z treści memorandum informacyjnego wynika, że:

- 1) oferta publiczna papierów wartościowych lub ich dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym w znaczący sposób naruszałyby interesy inwestorów;
- 2) utworzenie emitenta nastąpiło z rażącym naruszeniem prawa, którego skutki pozostają w mocy;
- 3) działalność emitenta była lub jest prowadzona z rażącym naruszeniem przepisów prawa, którego skutki pozostają w mocy, lub
- 4) status prawny papierów wartościowych jest niezgodny z przepisami prawa.

Ustawa o ofercie publicznej posługuje się również rygorami obejmującymi prowadzenie przez emitentów papierów wartościowych akcji promocyjnej i przewiduje określone sankcje nakładane za naruszające przepisy prawa uchybienia.

W art. 53 podkreśla się, że w przypadku prowadzenia akcji promocyjnej, w treści wszystkich materiałów promocyjnych należy jednoznacznie wskazać:

- że mają one wyłącznie charakter promocyjny lub reklamowy;
- że został lub zostanie opublikowany prospekt emisyjny;
- miejsca, w których prospekt emisyjny jest lub będzie dostępny.

Informacje przekazywane w ramach akcji promocyjnej nie mogą być sprzeczne z informacjami zamieszczonymi w prospekcie emisyjnym, jak również nie mogą wprowadzać inwestorów w błąd co do sytuacji Emitenta papierów wartościowych.

W przypadku stwierdzenia naruszenia wyżej przywołanych zasad KNF może:

- nakazać wstrzymanie rozpoczęcia akcji promocyjnej lub przerwanie jej prowadzenia na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, w celu usunięcia wskazanych nieprawidłowości, lub
- zakazać prowadzenia akcji promocyjnej, jeżeli Emitent uchylił się od usunięcia wskazanych przez KNF nieprawidłowości w terminie 10 dni roboczych, lub treść materiałów promocyjnych lub reklamowych narusza przepisy ustawy, lub
- opublikować, na koszt Emitenta informację o niezgodnym z prawem prowadzeniu akcji promocyjnej, wskazując naruszenia prawa.

W przypadku stwierdzenia naruszenia powyższych obowiązków KNF może również nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 250 000 zł.

Na podstawie art. 96 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej, w przypadku, gdyby Emitent nie wykonywał lub wykonywał w sposób nienależyty obowiązki, których katalog wskazany jest w art. 96 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej, KNF może – w wypadku Emitenta, którego papiery wartościowe nie są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym - nałożyć, biorąc pod uwagę w szczególności sytuację finansową Emitenta, karę pieniężną do wysokości 1.000.000 zł.

Zgodnie z art. 96 ust. 13 Ustawy o ofercie publicznej, w przypadku, gdy Emitent nie wykonywałby lub jeśli wykonywałby w sposób nienależyty obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 5 Ustawy o ofercie publicznej (odnoszących się do informowania KNF o zakończeniu subskrypcji) KNF może nałożyć na niego karę pieniężną do wysokości 100.000 zł.

Ryzyko związane z opóźnieniem wprowadzenia Akcji do obrotu na NewConnect

Emitent podejmie wszelkie działania mające na celu szybkie wprowadzenie Akcji do obrotu na NewConnect. Jednak Inwestorzy powinni mieć świadomość, że wskutek hipotetycznej możliwości przekroczenia terminów obowiązujących w KRS, KDPW oraz GPW z przyczyn leżących po stronie KRS, KDPW oraz GPW, mogą powstać opóźnienia przy wprowadzaniu Akcji do obrotu na NewConnect niezależne od Emitenta. Zarząd Spółki nie może zagwarantować, że Akcje zostaną wprowadzone do notowań w terminie podanym w Memorandum. Jednocześnie w celu umożliwienia prowadzenia obrotu nabytymi papierami wartościowymi, zamiarem Emitenta jest wprowadzenie PDA do obrotu na NewConnect niezwłocznie po dokonaniu przydziału Akcji Serii C.

Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu Akcjami

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

- 1) na wniosek emitenta,
- 2) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- 3) jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie.

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

Nie ma podstaw do przypuszczeń, że taka sytuacja może zdarzyć się w przyszłości w odniesieniu do Emitenta, a ryzyko to dotyczy wszystkich akcji notowanych na GPW.

Ryzyko związane z wykluczeniem z obrotu na NewConnect

Zgodnie z § 12 Regulaminu ASO Organizator ASO może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- 1) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- 2) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- 3) wskutek ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
- 4) wskutek otwarcia likwidacji emitenta.

Organizator Alternatywnego Systemu wyklucza instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

- 1) w przypadkach określonych przepisami prawa,
- 2) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- 3) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów.

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

Obecnie nie ma podstaw do przypuszczeń, że taka sytuacja może zdarzyć się w przyszłości w odniesieniu do Emitenta, a ryzyko to dotyczy wszystkich akcji notowanych na NewConnect.

Ryzyko związane z dokonywaniem inwestycji w Akcje Serii C

W przypadku nabywania Akcji Serii C należy zdawać sobie sprawę, że ryzyko bezpośredniego inwestowania w Akcje na rynku kapitałowym jest nieporównywalnie większe od ryzyka związanego z inwestycjami w papiery skarbowe czy też jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych ze względu na trudną do przewidzenia zmienność kursów Akcji zarówno w krótkim jak i długim terminie.

Ryzyko związane z subskrypcją i opłaceniem zapisu

Należy podkreślić, że wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu ponosi subskrybent. Ponadto niedokonanie wpłaty w określonym terminie skutkuje nieważnością zapisu.

Ryzyko niezyskania zgody na wprowadzenie Akcji na NewConnect

Wprowadzenie Akcji Emitenta do obrotu w alternatywnym systemie obrotu odbywa się na wniosek Emitenta. Zgodnie z Regulaminem ASO, GPW jako Organizator Alternatywnego Systemu może wyrazić sprzeciw wobec wprowadzenia do obrotu instrumentów finansowych objętych wnioskiem. Nie jest możliwe pełne wykluczenie ryzyka z tym związanego.

Ryzyko wynikające ze struktury akcjonariatu Emitenta

Emitent wskazuje, że na dzień sporządzenia Memorandum, 93,28 % głosów na WZA należy do Pana Tomasz Kowalskiego pełniącego jednocześnie funkcję Prezesa Zarządu Spółki. Po zarejestrowaniu emisji akcji serii C nowi akcjonariusze będą dysponować maksymalnie (w przypadku objęcia wszystkich emitowanych akcji) do 24,08% głosów na WZA. Statut Emitenta nie wprowadza odstępstw od określonej w KSH większości głosów niezbędnej do podejmowania uchwał w spółce, co oznacza, że akcjonariusze mniejszościowi będą mieli ograniczony wpływ na decyzje podejmowane przez WZA w przyszłości.

Emitent wskazuje jednakże, że Pan Tomasz Kowalski, będąc założycielem Spółki jest związany ze Spółką od początku jej działalności, jak również że spółka kontynuuje jego wcześniejszą osobistą działalność gospodarczą.

Emitent wskazuje równocześnie, że dwóch z pięciu członków Rady Nadzorczej to osoby bliskie w stosunku do głównych akcjonariuszy spółki w tym do Prezesa Zarządu Spółki.

Ryzyko wynikające z braku umów lock-up

Emitent wskazuje, że początkowo na rynku NewConnect notowane będą tylko prawa do akcji serii C. Po zarejestrowaniu emisji akcji Serii C, łącznie z akcjami serii C notowane będą akcje serii B. Akcje te obejmowane były po cenie równej wartości nominalnej, a zatem niższej niż cena emisyjna akcji serii C. Na dzień złożenia zawiadomienia dotychczasowi akcjonariusze emitenta nie zawarli umów lock-up.

Wszyscy dotychczasowi akcjonariusze zamierzają podpisać ww. umowy dotyczące wszystkich Akcji Serii B, jak i nieobjętych wnioskiem o wprowadzenie do obrotu imiennych Akcji Serii A. Stosowna informacja zostanie podana do publicznej wiadomości w formie aneksu do Memorandum. W sytuacji jednak nie podpisania takiej umowy inwestorzy muszą liczyć się ze zwiększoną podażą akcji w obrocie.

II. Osoby odpowiedzialne za informacje zawarte w Memorandum

1. Emitent

Nazwa (firma): **DOMEX-BUD Development Spółka Akcyjna**
Nazwa (skrótowa): DOMEX-BUD Development S.A
Siedziba: Wrocław
Adres: 52-317 Wrocław, ul. Józefa Supińskiego 1
Numer KRS: 0000274149
Oznaczenie Sądu: Sąd Rejonowy w dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu
Wydział VI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON: 020448682
NIP: 8992591361
Telefon: +48 071 339 40 55
Fax: +48 071 339 40 55
Poczta elektroniczna: biuro@domex-bud.pl
Strona internetowa: www.domex-bud.pl

Emitent odpowiedzialny jest za wszystkie informacje zawarte w niniejszym Memorandum.

W imieniu Emitenta działają:

- Tomasz Kowalski – Prezes Zarządu,

Osoby działające w imieniu Emitenta oświadczają, że zgodnie z ich najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w memorandum są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w memorandum nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.

.....
Tomasz Kowalski
Prezes Zarządu

2. Autoryzowany Doradca NewConnect

Nazwa (firma): **Bank DnB NORD Polska Spółka Akcyjna**
Kraj: Polska
Siedziba: Warszawa
Adres: 00-380 Warszawa, ul. Kruczkowskiego 8
Numer telefonu: + 48 022 860 11 00, + 48 048 381 53 97
Numer telefaxu: + 48 022 860 11 03, + 48 048 363 37 72
e-mail: biuro.maklerskie@dnbnord.pl
Adres internetowy: www.dnbnord.pl

W imieniu Oferującego działają:
- Leszek Traczyk – Dyrektor Biura Maklerskiego.

Osoby działające w imieniu Autoryzowanego Doradcy NewConnect oświadczają, że zgodnie z ich najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w memorandum są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w memorandum nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.

.....
Leszek Traczyk
Dyrektor Biura Maklerskiego

3. Oferujący

Nazwa (firma): **Biuro Maklerskie Banku DnB NORD Polska Spółka Akcyjna**
Kraj: Polska
Siedziba: Radom
Adres: 26-600 Radom, ul. Żeromskiego 75
Numer telefonu: + 48 048 381 53 97
Numer telefaxu: + 48 048 363 37 72
e-mail: biuro.maklerskie@dnbnord.pl
Adres internetowy: www.bmdnbord.pl

Oferujący brał udział w sporządzeniu informacji zawartych w punktach:

- rozdział III „Dane o emisji”
- rozdział IV „Dane o Emitencie i jego działalności” punkty 1-5.
- załącznik nr 3
- załącznik nr 4

W imieniu Oferującego działają:

- Leszek Traczyk – Dyrektor Biura Maklerskiego.

Działając w imieniu Oferującego, oświadczam, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Memorandum, w których sporządzaniu brało udział Biuro Maklerskie Banku DnB NORD Polska S.A. są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym, i że w Memorandum nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.

.....
Leszek Traczyk
Dyrektor Biura Maklerskiego

III. Dane o emisji

1. Informacja o emitowanych papierach wartościowych

Na podstawie niniejszego Memorandum oferuje się 1.700.000 sztuk Akcji zwykłych na okaziciela Serii C spółki DOMEX-BUD Development S.A. o wartości nominalnej 1,00 zł. każda i łącznej wartości nominalnej 1.700.000 zł.

Cena Emisyjna, mieszcząca się w Przedziale Cenowym od 2,90 zł. do 4,00 zł., zostanie ustalona przez Zarząd na podstawie prawidłowo złożonych i opłaconych zapisów przy zastosowaniu kolejno następujących zasad:

- maksymalizacji wpływów z emisji,
- maksymalizacji wolumenu oferowanych akcji,

Maksymalna Cena Emisyjna jest równa 4,00 zł.

Akcje nie są uprzywilejowane. Nie jest ograniczona zbywalność tych Akcji.

Na podstawie niniejszego Memorandum do Alternatywnego Systemu Obrotu wprowadzane będzie łącznie nie mniej niż 360.001 i nie więcej niż 2.060.000 Akcji Emitenta o wartości nominalnej 1,00 zł. każda i łącznej wartości nominalnej nie mniejszej niż 360.001 i nie większej niż 2.060.000 złotych, w tym:

- 360.000 Akcji zwykłych na okaziciela Serii B o wartości nominalnej 1,00 zł. każda,
- od 1 do 1.700.000 Akcji zwykłych na okaziciela Serii C o wartości nominalnej 1,00 zł. każda.

Do obrotu w ASO wprowadzanych jest także od 1 do 1.700.000 Praw do Akcji Serii C.

Akcje serii B

Akcje zwykłe na okaziciela serii B zostały utworzone na podstawie umowy założycielskiej spółki akcyjnej – DOMEX-BUD Development S.A. z dnia 22 stycznia 2007 r. (akt notarialny Rep. A. Nr 266/2007 sporządzony przed Notariuszem Anną Sobków – Kielar, prowadzącą Kancelarię we Wrocławiu, przy pl. Srebrnym 1/4).

Akcje serii B zostały zarejestrowane w KRS w dniu 13 lutego 2007 r.

Akcje serii C

Akcje serii C opisane są w pkt 5 Części III Memorandum.

Akcje serii B i serii C nie są uprzywilejowane. Nie jest ograniczona zbywalność tych Akcji. Wszystkie akcje serii B i serii C są równe w prawach, w szczególności wszystkie te akcje będą uczestniczyć w dywidendzie z zysku za rok obrotowy 2007.

W pierwszej kolejności, Emitent zamierza ubiegać się o notowanie na rynku NewConnect praw do akcji serii C. Po rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w wyniku emisji akcji serii C, na rynku NewConnect notowane będą akcje serii B i serii C.

2. Cele emisji, których realizacji mają służyć wpływy uzyskane z emisji

W zależności od liczby objętych Akcji Serii C i ich ceny emisyjnej, Emitent pozyska z tytułu emisji maksymalnie kwotę do **6.800.000 zł**. Po uwzględnieniu szacowanych kosztów oferty na poziomie 410.000 zł Emitent będzie dysponował kwotą netto 6.390.000 zł.

Główne priorytety, które zostaną zrealizowane z wpływów z emisji, uszeregowane wg kolejności realizacji i ważności znaczenia prezentują się następująco:

1. Spłata kredytu w wysokości – 652.479,00 zł.
2. Nabycie gruntów pod dalsze inwestycje – 2.600.000,00 zł.
3. Zasilenie kapitału obrotowego – 3.137.521,00 zł.

Ad.1.

Emitentowi został udzielony kredyt w PKO BP S.A. Oddział 3 we Wrocławiu w wysokości 1.450.000,00 zł (jeden milion czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) na zakup gruntu od Syndyka, w miejscowości Jaskotle 19 ,obręb Gądów-Jaskotle na okres od 14.08.07r. do 13.08.10r.

Spłata kapitału: w 12 kwartalnych ratach kapitałowych, płatnych według harmonogramu:

- I rata w dniu 01.01.08r.- w wysokości 120.800,00 zł (sto dwadzieścia tysięcy osiemset złotych)
- 10 rat każda w wysokości 120.800,00 zł (sto dwadzieścia tysięcy osiemset złotych) płatne od 01.04.08r. do 01.07.10r. pierwszego dnia każdego kwartału,
- Ostatnia rata wyrównująca płatna 13.08.10r. w wysokości 121.200,00 zł (sto dwadzieścia jeden tysięcy dwieście złotych).
- Jednym z zabezpieczeń kredytu jest hipoteka zwykła w wysokości 1.450.000,00 zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 348.000,00 zł na kredytowanej nieruchomości.

Zgodnie z harmonogramem na dzień złożenia zawiadomienia Emitent dokonał spłat dwóch rat kapitałowych na łączną kwotę 241.600,00 zł oraz spłacił dodatkowo kapitał w kwocie 555.921,00 zł.

Kwota 652.479,00 zostanie przeznaczona na spłatę powyższego kredytu. Spłata zadłużenia zmniejszy obciążenia finansowe firmy i wpłynie na zwiększenie zysku.

Ad. 2.

Aktualnie w posiadaniu DOMEX-BUD Development S.A. są grunty, które umożliwiają prowadzenie inwestycji przez najbliższe dwa lata. Emitent w celu prowadzenia dalszej swojej działalności i zwiększenia jej skali planuje pozyskać nowe tereny pod przyszłe inwestycje. Emitent będzie pozyskiwać atrakcyjne grunty we Wrocławiu oraz jego okolicach, gdyż zgodnie ze strategią oraz wiedzą Zarządu Emitenta rynek ten nadal wykazuje duży potencjał zwrotu z inwestycji. Na pozyskanych gruntach Emitent zamierza realizować projekty deweloperskie.

Na dzień złożenia zawiadomienia Emitent nie podpisał przedwstępnych umów na zakup nowych nieruchomości i nie ma konkretnych planów dotyczących specyfiki gruntów które zamierza nabyć. Przy wyborze nieruchomości Emitent kieruje się przede wszystkim atrakcyjnością jej położenia oraz atrakcyjnością jej ceny. W tym celu w przeszłości Emitent niejednokrotnie zakupywał grunty wystawione na licytacji przez komornika, charakteryzujące się korzystną ceną. Zarząd przewiduje, że nabycie nowych gruntów nastąpi nie później niż do końca I kwartału 2009.

Na ten cel Emitent planuje przeznaczyć środki z publicznej emisji akcji w wysokości 2.600.000 zł.

Ad.3.

W celu sprawnej realizacji przyszłych inwestycji Emitent planuje przeznaczyć 3.137.521,00 zł. ze środków pozyskanych z emisji na zasilenie kapitału obrotowego. Pozwoli to spółce przystąpić w II kwartale 2008r. do realizacji przynajmniej dwóch aktualnie przygotowywanych projektów.

DOMEX-BUD Development S.A zamierza w czerwcu 2008 roku rozpocząć inwestycje we Wrocławiu przy ul Wałbrzyskiej 17, gdzie powstanie budynek wielorodzinny o powierzchni użytkowej około 1,500 m². W budynku tym znajdować się będzie dwadzieścia siedem lokali mieszkalnych. Przewidywany termin zakończenia inwestycji III kwartał 2009 roku.

W II kwartale 2008 rozpocznie się również inwestycja na działce położonej w obrębie Gądów – Jaskotle. Projekt ten będzie się składać z kilku etapów. Docelowo powstaną tam 14 budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni 145m² każdy. Łączna powierzchnia użytkowa inwestycji wyniesie 2030m². Zakończenie całej inwestycji przewidziane jest na IV kwartał 2010 roku.

Ponadto w IV kwartale 2008 roku Emitent zamierza rozpocząć inwestycję w ścisłym centrum Kątów Wrocławskich, gdzie powstanie budynek mieszkalno-usługowy. Część usługowa będzie miała około 300m², a mieszkalna około 800m² powierzchni użytkowej. Budynek powinien zostać oddany do użytku na początku 2010 roku.

Emitent nie przewiduje zmiany celów emisji.

Emitent, w przypadku pozyskania z emisji Akcji Serii C kwoty mniejszej niż 6,800.000 zł. zrealizuje cel 1 w całości, a w przypadku celów 2 i 3 zmniejszy proporcjonalnie w stosunku do pozyskanej kwoty planowane nakłady.

3. Informacja o szacunkowych kosztach emisji

Według szacunków Zarządu Emitenta koszt Oferty Publicznej wyniesie maksymalnie 410.000 tys. zł, w tym:

- Sporządzenie Memorandum, oferowanie, promocja oferty – maksymalnie 315.000 tys. zł,
- Opłaty administracyjne na rzecz KNF, KDPW, Organizatora ASO, opłaty notarialne, podatki i inne - 95.000 tys. zł.

Zgodnie z art. 36 ust. 2b Ustawy o Rachunkowości koszty emisji akcji poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał zapasowy spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji.

4. Podstawa prawna emisji

Zgodnie z art. 431 § 1 Ksh w związku z art. 430 Ksh podwyższenie kapitału zakładowego wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

Uchwała taka, na mocy art. 415 Ksh, dla swojej skuteczności musi być podjęta większością trzech czwartych głosów oddanych. Uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego nie może być zgłoszona do sądu rejestrowego po upływie sześciu miesięcy od dnia jej powzięcia, a w przypadku akcji nowej emisji będących przedmiotem oferty publicznej objętej prospektem emisyjnym albo memorandum informacyjnym załączonym do zawiadomienia dotyczącego tych akcji, na podstawie przepisów Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych – od dnia odpowiednio zatwierdzenia prospektu albo złożenia zawiadomienia, przy czym wniosek o zatwierdzenie prospektu albo zawiadomienie nie mogą zostać złożone po upływie czterech miesięcy od dnia powzięcia uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego. (art. 431 § 4 Ksh).

Podstawą emisji Akcji Oferowanych jest uchwała nr 1/2007 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, podjęta w dniu 17 grudnia 2007 r. Uchwałę w przedmiocie emisji Akcji Oferowanych Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta podjęło w następującej treści:

Uchwała nr 1/2007
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Spółki działającej pod firmą DOMEX-BUD Development Spółka Akcyjna
z siedzibą we Wrocławiu
z dnia 17 grudnia 2007 roku,

w sprawie: podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze oferty publicznej nowej emisji akcji serii C z pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki.

Działając na podstawie art. 431 § 1 i § 2 pkt 3, art. 432, art. 433 § 2 kodeksu spółek handlowych Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki uchwała, co następuje:

§ 1

1. Podwyższa się, w drodze oferty publicznej, kapitał zakładowy Spółki do kwoty nie wyższej niż 7.060.000,00 (słownie: siedem milionów sześćdziesiąt tysięcy) złotych, to jest o kwotę nie większą niż 1.700.000,00 (słownie: jeden milion siedemset tysięcy) złotych.
2. Podwyższenie, o którym mowa w ust. 1, dokona się w drodze emisji nie więcej 1.700.000 (słownie: jeden milion siedemset tysięcy) sztuk akcji serii C.
3. Wszystkie akcje nowej emisji serii C będą akcjami na okaziciela i zostaną zaoferowane w drodze publicznej oferty.
4. Każda akcja nowej emisji serii C ma wartość nominalną 1,00 zł (słownie: jeden złoty).
5. Upoważnia się Zarząd Spółki do określenia ceny emisyjnej akcji nowej emisji serii C.
6. Akcje nowej emisji serii C zostaną objęte za wkłady pieniężne. Wkłady na pokrycie akcji wniesione zostaną przed zarejestrowaniem podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.
7. W interesie Spółki dotychczasowych akcjonariuszy pozbawia się w całości prawa pierwszeństwa objęcia akcji nowej emisji serii C w stosunku do liczby posiadanych akcji (pozbawienie prawa poboru). Opinia Zarządu Spółki uzasadniająca pozbawienie prawa poboru oraz proponowany sposób ustalenia ceny emisyjnej, stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.
8. Akcje nowej emisji będą uczestniczyły w dywidendzie z zysku osiągniętego przez Spółkę za rok 2007, tj. od dnia 1 stycznia 2007 roku.

§ 2

W związku z podwyższeniem kapitału zakładowego wprowadza się następujące zmiany do Statutu Spółki:

I.

§ 5 ust. 1 w brzmieniu:

„1 Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.360.000,00 zł (słownie: pięć milionów trzysta sześćdziesiąt tysięcy) złotych i dzieli się na:

1. 5.000.000 (słownie: pięć milionów) akcji zwykłych imiennych serii A o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda.
2. 360.000 (słownie: trzysta sześćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1,00 zł. (słownie: jeden złoty) każda.”

otrzymuje brzmienie:

„1 Kapitał zakładowy Spółki wynosi 7.060.000,00 (słownie: siedem milionów sześćdziesiąt tysięcy) złotych i dzieli się na:

- 1) 5.000.000 (słownie: pięć milionów) akcji zwykłych imiennych serii A o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda.
- 2) 360.000 (słownie: trzysta sześćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1,00 zł. (słownie: jeden złoty) każda.
- 3) Nie więcej niż 1.700.000 (słownie: jeden milion siedemset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1,00 zł. (słownie: jeden złoty) każda.”

II.

§ 5 ust. 2 w brzmieniu:

„2. Przed zarejestrowaniem Spółki kapitał zakładowy został pokryty w wysokości 5.090.000,00 zł. Pozostała część kapitału zakładowego zostanie pokryta w ciągu roku od dnia zarejestrowania Spółki.”

otrzymuje brzmienie:

„2. Przed zarejestrowaniem Spółki akcje serii A zostały pokryte w całości. Akcje serii B zostały pokryte w całości po zarejestrowaniu Spółki. Akcje serii C zostały pokryte w całości przed zarejestrowaniem podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii C”.

§ 3

1. Upoważnia się Zarząd Spółki do:
 - 1) określenia szczegółowych warunków emisji, w tym terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji, podziału akcji na transze, dokonywania przesunięć między transzami, zasad płatności za akcje oraz zasad przydziału akcji;
 - 2) dokonania przydziału akcji serii C;
 - 3) zawarcia umowy o subemisję usługową lub inwestycyjną, której przedmiotem będą akcje nowej emisji serii C;
 - 4) odstąpienia od emisji akcji przed dniem publikacji Memorandum Informacyjnego lub odstąpienia od emisji akcji z ważnych powodów po dniu publikacji Memorandum Informacyjnego;
 - 5) złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenie o wysokości objętego kapitału zakładowego w trybie art. 310 § 2 w zw. z art. 431 § 7 k.s.h.;
 - 6) złożenia do sądu rejestrowego wniosku o rejestrację zmiany Statutu Spółki w trybie art. 431 § 4 k.s.h.

2. Upoważnia się Radę Nadzorczą Spółki do ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki uwzględniającego zmiany wynikające z niniejszej uchwały i oświadczenia Zarządu, o którym mowa w ust. 1 pkt 5).

Opinia Zarządu Spółki DOMEX-BUD Development Spółka Akcyjna uzasadniająca wyłączenie prawa poboru akcji nowej emisji serii C oraz proponowanej ceny emisyjnej akcji nowej emisji serii C:

Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki w drodze publicznej oferty akcji serii C pozwoli na szybsze pozyskanie kapitału przez Spółkę, celem zapewnienia środków niezbędnych do jej prawidłowego funkcjonowania.

Wobec ograniczonych możliwości finansowania przez dotychczasowych Akcjonariuszy Spółki, podjęcie decyzji o pozbawieniu ich prawa poboru akcji serii C jest pożądane i leży w interesie Spółki. Pozbawienie prawa poboru umożliwi pozyskanie nowych inwestorów, zwłaszcza długoterminowych oraz umożliwi akumulację kapitału w Spółce, co przyczyni się do umocnienia pozycji Spółki wobec podmiotów prowadzących działalność konkurencyjną oraz wobec kontrahentów. Pozyskanie nowych inwestorów przez Spółkę umożliwi także wzrost jej wiarygodności oraz zwiększenie dynamiki rozwoju.

Wyłączenie prawa pierwszeństwa objęcia akcji serii C nie pozbawia dotychczasowych Akcjonariuszy możliwości objęcia akcji, należy zatem przyjąć, iż będąc w interesie Spółki, wyłączenie prawa poboru nie godzi w interesy dotychczasowych Akcjonariuszy.

Zarząd Spółki rekomenduje, aby ustalenie ceny emisyjnej akcji serii C nastąpiło w drodze uchwały Zarządu podjętej na podstawie upoważnienia udzielonego Zarządowi przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, w oparciu o:

- a. rezultaty wyceny Spółki,
- b. potrzeby kapitałowe w odniesieniu do celów emisji w związku z ofertą publiczną,
- c. obecną i oczekiwaną sytuacją na rynkach kapitałowych w Polsce.

Uchwała nr 2/2007
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Spółki działającej pod firmą DOMEX–BUD Development Spółka Akcyjna
z siedzibą we Wrocławiu
z dnia 17 grudnia 2007 roku,
w sprawie: ubiegania się o wprowadzenie akcji serii B i C oraz praw do akcji serii C do
obrotu zorganizowanego w Alternatywnym Systemie Obrotu „NewConnect”
prowadzonym przez Spółkę Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą
w Warszawie
oraz dematerializacji akcji serii B i C oraz praw do akcji serii C.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki DOMEX–BUD Development Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu stanowi, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się o ubieganiu się o wprowadzenie do obrotu zorganizowanego w Alternatywnym Systemie Obrotu „NewConnect” prowadzonym przez Spółkę Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie akcji serii B i C oraz praw do akcji serii C.
2. Postanawia się o dematerializacji akcji serii B i C oraz praw do akcji serii C.

§ 2.

Upoważnia się Zarząd Spółki do:

- 1) dokonania wszelkich czynności faktycznych i prawnych związanych z wprowadzeniem akcji serii B i C oraz praw do akcji serii C do obrotu zorganizowanego w Alternatywnym Systemie Obrotu „NewConnect” prowadzonym przez Spółkę Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie,
- 2) zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A., w zakresie określonym w § 1 niniejszej uchwały, umowy depozytowej, o której mowa w art. 5 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. Nr 183 poz. 1538).

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

5. Informacje o prawie pierwszeństwa dotychczasowych akcjonariuszy

Przy zachowaniu wymogów, o których mowa w art. 433 KSH, akcjonariusz może zostać pozbawiony tego prawa w części lub w całości w interesie Spółki, mocą uchwały walnego zgromadzenia podjętej większością co najmniej 4/5 głosów.

Przepisu o konieczności uzyskania większości co najmniej 4/5 głosów nie stosuje się, gdy uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego stanowi, że nowe akcje mają być objęte w całości przez instytucję finansową (subemitenta), z obowiązkiem oferowania ich następnie akcjonariuszom, celem umożliwienia im wykonania prawa poboru na warunkach określonych w uchwale oraz gdy uchwała stanowi, że nowe akcje mają być objęte przez subemitenta w przypadku, gdy akcjonariusze, którym służy prawo poboru, nie obejmą części lub wszystkich oferowanych im akcji. Pozbawienie akcjonariuszy prawa poboru akcji może nastąpić w przypadku, gdy zostało to zapowiedziane w porządku obrad walnego zgromadzenia.

Uchwałą nr 1/2007 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 17 grudnia 2007 roku, w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze oferty publicznej nowej emisji akcji serii C z pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki dotychczasowi akcjonariusze pozbawieni zostali w interesie Spółki w całości prawa pierwszeństwa objęcia Akcji nowej emisji Serii C w stosunku do liczby posiadanych akcji (pozbawienie prawa poboru). Opinia Zarządu Spółki uzasadniająca pozbawienie prawa poboru oraz proponowany sposób ustalenia ceny emisyjnej, stanowi załącznik nr 1 do przedmiotowej uchwały (treść ww. uchwały oraz załącznika zostały zamieszczone w pkt. 5 powyżej).

6. Wskazanie prawa do uczestnictwa w dywidendzie

Prawo do dywidendy, to prawo do udziału w zysku Spółki, wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, przeznaczonym przez walne zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom (art. 347 KSH).

Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Statut nie przewiduje żadnych przywilejów w zakresie tego prawa. Na każdą akcję przypada dywidenda w takiej samej wysokości. Uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy są akcjonariusze, którym przysługiwały akcje w dniu dywidendy, który może zostać wyznaczony przez zwyczajne walne zgromadzenie na dzień powzięcia uchwały o podziale zysku albo w okresie kolejnych trzech miesięcy, licząc od dnia powzięcia uchwały o podziale zysku (art. 348 KSH). Ustalając dzień dywidendy walne zgromadzenie powinno jednak wziąć pod uwagę regulacje KDPW i GPW. Emitent jest obowiązany poinformować KDPW o wysokości dywidendy przypadającej na jedną akcję oraz o terminach dnia dywidendy i terminie wypłaty, przesyłając niezwłocznie, nie później niż 10 dni przed dniem dywidendy, uchwałę właściwego organu spółki w tych sprawach. Dzień wypłaty może przypadać najwcześniej dziesiątego dnia po dniu dywidendy.

KDPW przekazuje powyższe informacje wszystkim uczestnikom bezpośrednim, którzy ustalają liczbę papierów wartościowych dających prawo do dywidendy, znajdujących się na prowadzonych przez nich rachunkach. Uczestnicy przesyłają do KDPW informacje o:

- wysokości środków pieniężnych, które powinny zostać przekazane uczestnikowi w związku z wypłatą dywidendy;
- łącznej kwocie należnego podatku dochodowego od osób prawnych, który powinien zostać pobrany przez Emitenta od dywidend wypłacanych za pośrednictwem uczestnika;
- liczbie rachunków papierów wartościowych prowadzonych dla osób będących podatnikami podatku dochodowego od osób prawnych.

W dniu wypłaty Emitent obowiązany jest postawić do dyspozycji KDPW środki przeznaczone na realizację prawa do dywidendy.

Zwyczajne walne zgromadzenie ustala również termin wypłaty dywidendy (art. 348 § 3 KSH). W następstwie podjęcia uchwały o przeznaczeniu zysku do podziału akcjonariusze nabywają roszczenie o wypłatę dywidendy. Roszczenie o wypłatę dywidendy staje się wymagalne z dniem wskazanym w uchwale walnego zgromadzenia i podlega przedawnieniu na zasadach ogólnych. Przepisy prawa nie określają terminu, po którym wygasa prawo do dywidendy.

Zastosowanie stawki wynikającej z zawartej przez Rzeczpospolitą Polską umowy w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu, albo nie pobranie podatku zgodnie z taką umową w przypadku dochodów z dywidend jest możliwe wyłącznie po przedstawieniu podmiotowi zobowiązanemu do potrącenia zryczałtowanego podatku dochodowego tzw. certyfikatu rezydencji, wydanego przez właściwą administrację podatkową. Obowiązek dostarczenia certyfikatu ciąży na podmiocie zagranicznym, który uzyskuje ze źródeł polskich odpowiednie dochody. Certyfikat rezydencji ma służyć przede wszystkim ustaleniu przez płatnika, czy ma zastosować stawkę (bądź zwolnienie) ustaloną w umowie międzynarodowej, czy też ze względu na istniejące wątpliwości, potrącić podatek w wysokości określonej w ustawie. W tym ostatnim przypadku, jeżeli nierezydent udowodni, że w stosunku do niego miały zastosowanie postanowienia umowy międzynarodowej, które przewidywały redukcję krajowej stawki podatkowej (do całkowitego zwolnienia włącznie), będzie mógł żądać stwierdzenia nadpłaty i zwrotu nienależnie pobranego podatku, bezpośrednio od urzędu skarbowego. Poza tym nie istnieją inne ograniczenia ani szczególne procedury związane z dywidendami w przypadku akcjonariuszy będących nierezydentami.

Kwota przeznaczona do podziału między akcjonariuszy nie może przekraczać zysku za ostatni rok obrotowy, powiększonego o niepodzielone zyski z lat ubiegłych oraz o kwoty przeniesione z utworzonych z zysku kapitałów zapasowego i rezerwowych, które mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy. Kwotę tę należy pomniejszyć o niepokryte straty, akcje własne oraz o kwoty, które zgodnie z ustawą lub statutem powinny być przeznaczone z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowe lub rezerwowe (art. 348 §1 KSH). Przepisy prawa nie zawierają innych postanowień na temat stopy dywidendy lub sposobu jej wyliczenia, częstotliwości oraz akumulowanego lub nieakumulowanego charakteru wypłat.

Akcje serii C będą uczestniczyły w dywidendzie z zysku osiągniętego przez Spółkę od dnia 1 stycznia 2007 roku. Dywidenda będzie wypłacona w polskich złotych (PLN).

7. Informacja o prawach wynikających z emitowanych papierów wartościowych

Prawa i obowiązki związane z akcjami Emitenta są określone w przepisach Kodeksu Spółek Handlowych, w Statucie oraz w innych przepisach prawa. Celem uzyskania bardziej szczegółowych informacji należy skorzystać z porady osób uprawnionych do świadczenia pomocy prawnej.

7.1. Uprawnienia o charakterze korporacyjnym

Uprawnienia korporacyjne związane z akcjami obejmują m.in.:

- 1) Prawo do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu (art. 412 KSH) oraz prawo do wykonywania na Walnym Zgromadzeniu prawa głosu (art. 411 § 1 KSH). Każdej akcji przysługuje jeden głos na Walnym Zgromadzeniu (art. 411 KSH).
- 2) Prawo do złożenia wniosku o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz do złożenia wniosku o umieszczenie w porządku obrad poszczególnych spraw przyznane akcjonariuszom posiadającym co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego Emitenta (art. 400 § 1 KSH).
- 3) Prawo do zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia na zasadach określonych w art. 422-427 KSH.

Stosownie do postanowień art. 422 Ksh uchwała Walnego Zgromadzenia sprzeczna ze Statutem lub dobrymi obyczajami i godząca w interes Emitent lub mająca na celu pokrzywdzenie akcjonariusza może być zaskarżona w drodze wytoczonego przeciwko Emitentowi powództwa o uchylenie uchwały. Powództwo może zostać wytoczone przez Zarząd, Radę Nadzorczą oraz poszczególnych członków tych organów lub akcjonariusza, który:

- głosował przeciwko uchwale, a po jej podjęciu zażądał zaprotokołowania sprzeciwu (wymóg głosowania nie dotyczy akcji niemej);
- został bezzasadnie niedopuszczony do udziału w Walnym Zgromadzeniu;
- nie był obecny na Walnym Zgromadzeniu, gdy Walne Zgromadzenie zwołane zostało w sposób wadliwy lub podjęto uchwałę w sprawie, która nie była podjęta porządkiem obrad.

W przypadku spółki publicznej termin do wniesienia powództwa o uchylenie uchwały wynosi miesiąc od dnia otrzymania wiadomości o uchwale, nie później jednak niż trzy miesiące od dnia powzięcia uchwały (art. 424 § 2 Ksh).

W sytuacji, kiedy uchwała jest sprzeczna z przepisami ustawy, może zostać zaskarżona w trybie art. 425 KSH, w drodze powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały wytoczonego przeciwko Emitentowi.

Prawo do wniesienia powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały wygasa z upływem sześciu miesięcy od dnia, w którym uprawniony powziął wiadomość o uchwale, nie później jednak niż z upływem dwóch lat od dnia powzięcia uchwały.

Powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały walnego zgromadzenia spółki publicznej powinno być wniesione w terminie trzydziestu dni od dnia jej ogłoszenia, nie później jednak niż w terminie roku od dnia powzięcia uchwały.

- 4) Prawo do żądania wyboru Rady Nadzorczej oddzielnymi grupami; zgodnie z art. 385 § 3 KSH na wniosek akcjonariuszy, reprezentujących co najmniej jedną piątą część kapitału zakładowego wybór Rady Nadzorczej powinien być dokonany przez najbliższe Walne Zgromadzenie w drodze głosowania oddzielnymi grupami, nawet gdy statut przewiduje inny sposób powołania rady nadzorczej. Jeżeli w skład rady nadzorczej wchodzi osoba, powołana przez podmiot określony w odrębnej ustawie, wyborowi podlegają jedynie pozostali członkowie rady nadzorczej. Osoby reprezentujące na walnym zgromadzeniu tę część akcji, która przypada z podziału ogólnej liczby reprezentowanych akcji przez liczbę członków rady, mogą utworzyć oddzielną grupę celem wyboru jednego członka rady, nie biorą jednak udziału w wyborze pozostałych członków.

Mandaty w radzie nadzorczej nieobsadzone przez odpowiednią grupę akcjonariuszy, obsadza się w drodze głosowania, w którym uczestniczą wszyscy akcjonariusze, których głosy nie zostały oddane przy wyborze członków rady nadzorczej, wybieranych w drodze głosowania oddzielnymi grupami.

W głosowaniu nad wyborem Rady Nadzorczej oddzielnymi grupami każdej akcji przysługuje tylko jeden głos bez przywilejów lub ograniczeń, z uwzględnieniem art. 353 § 3.

Jeżeli na walnym zgromadzeniu nie dojdzie do utworzenia co najmniej jednej grupy zdolnej do wyboru członka rady nadzorczej, nie dokonuje się wyborów.

5) Prawo do uzyskania informacji o Emitencie w zakresie i w sposób określony przepisami prawa, w szczególności zgodnie z art. 428 KSH, podczas obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd jest obowiązany do udzielenia akcjonariuszowi na jego żądanie informacji dotyczących Emitenta, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad; akcjonariusz, któremu odmówiono ujawnienia żądanej informacji podczas obrad Walnego Zgromadzenia i który zgłosił sprzeciw do protokołu, może złożyć wniosek do Sądu Rejestrowego o zobowiązanie Zarządu do udzielenia informacji (art. 429 KSH). Wniosek należy złożyć w terminie tygodnia od zakończenia walnego zgromadzenia, na którym odmówiono udzielenia informacji. Akcjonariusz może również złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie spółki do ogłoszenia informacji udzielonych innemu akcjonariuszowi poza walnym zgromadzeniem.

6) Uprawnienie do imiennego świadectwa depozytowego wystawionego przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi. (art. 328 § 6 Ksh).

7) Prawo do żądania wydania odpisów sprawozdania Zarządu z działalności Emitenta i sprawozdania finansowego wraz z odpisem sprawozdania Rady Nadzorczej oraz opinii biegłego rewidenta najpóźniej na piętnaście dni przed Walnym Zgromadzeniem (art. 395 § 4 KSH).

8) Prawo do przeglądania w lokalu Zarządu listy akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu oraz żądania odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia (art. 407 § 1 KSH).

9) Prawo do żądania wydania odpisu wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad w terminie tygodnia przed Walnym Zgromadzeniem (art. 407 § 2 KSH).

10) Prawo do złożenia wniosku o sprawdzenie listy obecności na Walnym Zgromadzeniu przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wniosek mogą złożyć akcjonariusze, posiadający jedną dziesiątą kapitału zakładowego reprezentowanego na tym Walnym Zgromadzeniu. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji (art. 410 § 2 KSH).

11) Prawo do przeglądania księgi protokołów oraz żądania wydania poświadczonych przez Zarząd odpisów uchwał (art. 421 § 2 KSH).

12) Prawo do wniesienia powództwa o naprawienie szkody wyrządzonej Emitentowi na zasadach określonych w art. 486 i 487 KSH, jeżeli Emitent nie wytoczy powództwa o naprawienie wyrządzonej jemu szkody w terminie roku od dnia ujawnienia czynu wyrządzającego szkodę.

13) Prawo do przeglądania dokumentów oraz żądania udostępnienia w lokalu Emitenta bezpłatnie odpisów dokumentów, o których mowa w art. 505 § 1 KSH (w przypadku połączenia spółek), w art. 540 § 1 KSH (w przypadku podziału Emitenta) oraz w art. 561 § 1 KSH (w przypadku przekształcenia Emitenta).

14) Prawo do przeglądania księgi akcyjnej i żądania wydania odpisu za zwrotem kosztów jego sporządzenia (art. 341 § 7 KSH).

15) Prawo żądania, aby spółka handlowa, która jest akcjonariuszem Emitenta, udzieliła informacji, czy pozostaje ona w stosunku dominacji lub zależności wobec określonej spółki handlowej albo spółdzielni będącej akcjonariuszem Emitenta albo czy taki stosunek dominacji lub zależności ustał. Akcjonariusz może żądać również ujawnienia liczby akcji lub głosów albo liczby udziałów lub głosów, jakie ta spółka handlowa posiada, w tym także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami. Żądanie udzielenia informacji oraz odpowiedzi powinny być złożone na piśmie.

7.2. Uprawnienia o charakterze majątkowym

Prawa majątkowe związane z akcjami Emitenta obejmują m.in.:

1. Prawo do dywidendy, to jest udziału w zysku Emitenta, wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, przeznaczonym przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom (art. 347 KSH). Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Statut Emitenta nie przewiduje żadnych przywilejów w zakresie tego prawa, co oznacza, że na każdą z akcji przypada dywidenda w takiej samej wysokości. Uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy są akcjonariusze, którym przysługiwały akcje w dniu dywidendy określonym przez Walne Zgromadzenie. Zwyczajne Walne Zgromadzenie ustala również termin wypłaty dywidendy (art. 348 § 3 KSH).
2. W następstwie podjęcia uchwały o przeznaczeniu zysku do podziału akcjonariusze nabywają roszczenie o wypłatę dywidendy. Roszczenie o wypłatę dywidendy staje się wymagalne z dniem wskazanym w uchwale Walnego Zgromadzenia i podlega przedawnieniu na zasadach ogólnych.
3. Z akcjami Emitenta nie jest związane inne prawo do udziału w zyskach Emitenta.
4. Statut Emitenta nie przewiduje upoważnienia dla Zarządu do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego (art. 349 § 1 KSH).
5. Prawo pierwszeństwa do objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych akcji (prawo poboru); przy zachowaniu wymogów, o których mowa w art. 433 KSH, Akcjonariusz może zostać pozbawiony tego prawa w części lub w całości w interesie Emitenta mocą uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością co najmniej czterech piątych głosów; przepisu o konieczności uzyskania większości co najmniej 4/5 głosów nie stosuje się, gdy uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego stanowi, że nowe akcje mają być objęte w całości przez instytucję finansową (subemitenta), z obowiązkiem oferowania ich następnie akcjonariuszom celem umożliwienia im wykonania prawa poboru na warunkach określonych w uchwale oraz gdy uchwała stanowi, że nowe akcje mają być objęte przez subemitenta w przypadku, gdy akcjonariusze, którym służy prawo poboru, nie obejmą części lub wszystkich oferowanych im akcji; pozbawienie akcjonariuszy prawa poboru akcji może nastąpić w przypadku, gdy zostało to zapowiedziane w porządku obrad walnego zgromadzenia.
6. Prawo do udziału w majątku Emitenta pozostałym po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli w przypadku jej likwidacji (art. 474 KSH); Statut Emitenta nie przewiduje żadnego uprzywilejowania w tym zakresie.
7. Akcje Emitenta mogą być umorzone za zgodą akcjonariusza, którego akcji umorzenie dotyczy, w drodze ich nabycia przez Emitenta w celu umorzenia (umorzenie dobrowolne).
8. Umorzenie akcji następuje poprzez obniżenie kapitału zakładowego Spółki i wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. Uchwała Walnego Zgromadzenia o umorzeniu akcji określa sposób i warunki umorzenia akcji, a w szczególności wysokość, termin i sposób wypłaty wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi z tytułu umorzenia jego akcji, podstawę prawną umorzenia a także sposób obniżenia kapitału zakładowego.
9. Gdy wypłata wynagrodzenia za dobrowolnie umarzone akcje finansowana jest z kwoty, która zgodnie z art. 348 § 1 KSH może zostać przeznaczona do podziału, zastosowanie znajduje następująca procedura: walne zgromadzenie podejmuje uchwałę, w której: (a) wyraża zgodę na nabycie przez zarząd akcji własnych w celu umorzenia; (b) przewiduje, w granicach określonych przez art. 348 § 1 KSH, określoną część zysku spółki na finansowanie nabycia akcji własnych w celu umorzenia; (c) określa maksymalną liczbę i cenę akcji własnych spółki, które mają zostać nabyte w celu umorzenia; (d) określa maksymalny okres w ramach którego Zarząd upoważniony jest do nabyciania akcji własnych w celu umorzenia. Po nabyciu akcji własnych w celu umorzenia Zarząd niezwłocznie zwołuje Walne Zgromadzenie w celu powzięcia przez nie uchwały o umorzeniu akcji oraz obniżeniu kapitału zakładowego.
10. Statut Emitenta nie przewiduje przymusowego umorzenia akcji Emitenta.
11. Prawo do zbywania posiadanych akcji.
12. Prawo do obciążania posiadanych akcji zastawem lub użytkowaniem.

8. Polityka dywidendy emitenta

Decyzję o przeznaczeniu zysku podejmuje corocznie WZA, jednakże Zarząd Emitenta zamierza w okresie najbliższych czterech lat obrotowych, to jest za lata 2007, 2008, 2009 i 2010 wnioskować o przeznaczenie całego zysku (poza obowiązkowymi wpłatami na kapitał zapasowy) na kapitał rezerwy z przeznaczeniem zebranych na nim środków na dalszy rozwój.

Zasady polityki Zarządu Emitenta odnośnie wypłaty dywidendy w okresie najbliższych lat obrotowych

W związku z dynamicznym rozwojem Emitenta intencją Zarządu Emitenta jest rekomendowanie Walnemu Zgromadzeniu niewypłacania dywidendy w okresie najbliższych czterech lat obrotowych, to jest za lata 2007, 2008, 2009 i 2010 oraz wnioskowanie o przeznaczenie całego zysku (poza obowiązkowymi wpłatami na kapitał zapasowy) na kapitał rezerwy z przeznaczeniem zebranych na nim środków na dalszy rozwój.

Polityka dywidendy w kolejnych latach uzależniona będzie od przyszłej sytuacji finansowej Spółki oraz jej planów rozwojowych. Zarząd Emitenta będzie podejmował decyzje o wypłacie dywidendy mając na uwadze zarówno zapewnienie kapitału niezbędnego do rozwoju Spółki, jak i zapewnienie wysokiej rentowności prowadzonych projektów. Ostateczne decyzje o przeznaczeniu wypracowanego zysku będzie podejmować Walne Zgromadzenie Emitenta.

Terminy podejmowania decyzji o wypłacie dywidendy

Stosownie do art. 395 §2 pkt 2 KSH, organem właściwym do podejmowania decyzji o podziale zysku i wypłacie dywidendy jest zwyczajne walne zgromadzenie. Zwyczajne walne zgromadzenie podejmuje uchwałę o tym, czy i jaką część zysku przeznaczyć na wypłatę dywidendy.

Zgodnie z art. 395 §1 KSH, zwyczajne walne zgromadzenie powinno się odbyć w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrotowego – w przypadku Emitenta w terminie do 30 czerwca.

Sposób ogłoszenia informacji o odbiorze dywidendy

Informacje o odbiorze dywidendy będą ogłaszane w trybie raportów bieżących.

Osoby, którym przysługuje prawo do dywidendy

Prawo do dywidendy przysługuje osobom, na których rachunkach będą zapisane Akcje w dniu dywidendy.

Ograniczenia w zakresie wypłaty dywidendy

Nie istnieją żadne ograniczenia, jak również uprzywilejowanie w zakresie wypłaty dywidendy.

9. Opodatkowanie dochodów związanych z posiadaniem i obrotem papierami wartościowymi

9.1. Podatek dochodowy od dochodu uzyskanego z dywidendy

Podatek od dochodów z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach Emitenta od osób prawnych

Opodatkowanie podatkiem dochodowym osób prawnych odbywa się według następujących zasad, określonych w Ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych:

- 1) podstawę opodatkowania stanowi cały przychód z tytułu dywidendy,
- 2) podatek wynosi 19% otrzymanego przychodu (art. 22 ust. 1 Ustawy o PDOP),
- 3) Zwalnia się od podatku dochodowego dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki (art. 22 ust. 4 Ustawy o PDOP):

a) wypłacającym dywidendę oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych jest spółka będąca podatnikiem podatku dochodowego, mająca siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,

b) uzyskującym dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, o których mowa w pkt a, jest spółka podlegająca w Rzeczypospolitej Polskiej lub w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do Europejskiego Obszaru Gospodarczego, opodatkowaniu podatkiem dochodowym od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągnięcia,

c) spółka, o której mowa w pkt b, posiada bezpośrednio nie mniej niż 15%, a od 1 stycznia 2009 roku nie mniej niż 10%, udziałów (akcji) w kapitale spółki, o której mowa w pkt a,

d) odbiorcą dochodów (przychodów) z dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych jest:

- spółka, o której mowa w pkt b, albo
- zagraniczny zakład spółki, o której mowa w pkt b.

Zwolnienie ma zastosowanie w przypadku, kiedy spółka uzyskująca dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, mających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, posiada udziały (akcje) w spółce wypłacającej te należności w wysokości, o której mowa w art. 22 ust. 4 pkt 3 Ustawy o PDOP, nieprzerwanie przez okres dwóch lat. Zwolnienie to ma również zastosowanie w przypadku, gdy okres dwóch lat nieprzerwanego posiadania udziałów (akcji), przez spółkę uzyskującą dochody z tytułu udziału w zysku osoby prawnej mającej siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, upływa po dniu uzyskania tych dochodów. W przypadku niedotrzymania warunku posiadania udziałów (akcji), w ustalonej wysokości, nieprzerwanie przez okres dwóch lat, spółka jest obowiązana do zapłaty podatku, wraz z odsetkami za zwłokę, w wysokości 19% dochodów (przychodów) do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym utraciła prawo do zwolnienia. Odsetki nalicza się od następnego dnia po dniu, w którym po raz pierwszy skorzystała ze zwolnienia.

Zwolnienie stosuje się odpowiednio do podmiotów wymienionych w załączniku nr 4 do Ustawy o PDOP

Zwolnienie ma zastosowanie w stosunku do dochodów osiągniętych od dnia uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej.

4) Płatnikiem podatku jest spółka wypłacająca dywidendę, która potrąca kwotę zryczałtowanego podatku dochodowego z przypadającej do wypłaty sumy oraz wpłaca ją na rachunek właściwego dla podatnika urzędu skarbowego (art. 26 Ustawy o PDOP)."

Podatek od dochodów z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach Emitenta od osób fizycznych

Opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób fizycznych przychodów z tytułu dywidendy odbywa się według następujących zasad, określonych przez przepisy Ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych:

- podstawę opodatkowania stanowi cały przychód uzyskany z tytułu dywidendy,
- przychodu z tytułu dywidendy nie łączy się z dochodami opodatkowanymi na zasadach określonych w art. 27 Ustawy o PDOP (art. 30a ust. 7 Ustawy o PDOP),
- podatek wynosi 19% uzyskanego przychodu (art. 30a ust. 1 pkt 4 Ustawy o PDOP),
- płatnikiem podatku jest podmiot wypłacający dywidendę, który potrąca kwotę podatku z przypadającej do wypłaty sumy oraz wpłaca ją na rachunek właściwego dla płatnika urzędu skarbowego. Zgodnie ze stanowiskiem Ministerstwa Finansów, sformułowanym w piśmie z dnia 5 lutego 2002 r. skierowanym do KDPW, płatnikiem tym jest biuro maklerskie prowadzące rachunek papierów wartościowych osoby fizycznej, której wypłacana jest dywidenda.

9.2. Podatek dochodowy od dochodu uzyskanego ze sprzedaży akcji, praw poboru i praw do akcji

Podatek dochodowy od dochodów uzyskiwanych przez osoby prawne

Dochody osiągane przez osoby prawne ze sprzedaży papierów wartościowych podlegają opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Przedmiotem opodatkowania jest dochód stanowiący różnicę pomiędzy przychodem, tj. kwotą uzyskaną ze sprzedaży papierów wartościowych, a kosztami uzyskania przychodu, czyli wydatkami poniesionymi na nabycie lub objęcie papierów wartościowych. Dochód ze sprzedaży papierów wartościowych łączy się z pozostałymi dochodami i podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych.

Zgodnie z art. 25 Ustawy o PDOP, osoby prawne, które sprzedały papierów wartościowych, zobowiązane są do wpłacania na rachunek właściwego urzędu skarbowego zaliczki od sumy opodatkowanych dochodów uzyskanych od początku roku podatkowego. Zaliczka obliczana jest jako różnica pomiędzy podatkiem należnym od dochodu osiągniętego od początku roku podatkowego a sumą zaliczek zapłaconych za poprzednie miesiące tego roku.

Podatnik może również wybrać uproszczony sposób deklarowania dochodu (straty), określony w art. 25 ust. 6-7 Ustawy o PDOP.

Zgodnie z art. 26 ust. 1 Ustawy o PDOP zastosowanie stawki podatkowej, wynikającej z umów zapobiegających podwójnemu opodatkowaniu, lub niepobranie podatku ma zastosowanie, pod warunkiem przedstawienia płatnikowi przez podatnika zaświadczenie o miejscu zamieszkania lub siedzibie za granicą dla celów podatkowych

Podatek dochodowy od dochodów uzyskiwanych przez osoby fizyczne

Od dochodów uzyskanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej 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, podatek dochodowy wynosi 19% uzyskanego dochodu (art. 30b ust. 1 Ustawy o PDOF). Wyjątkiem od przedstawionej zasady jest odpłatne zbywanie papierów wartościowych i pochodnych instrumentów finansowych oraz realizacja praw z nich wynikających, jeżeli czynności te wykonywane są w ramach prowadzonej działalności gospodarczej (ust. 4). Dochodów (przychodów) z przedmiotowych tytułów nie łączy się z pozostałymi dochodami opodatkowanymi na zasadach ogólnych.

Dochodem, o którym mowa w art. 30b ust. 1 Ustawy o PDOF, jest:

- różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 22 ust. 1f lub ust. 1g, lub art. 23 ust. 1 pkt 38, z zastrzeżeniem art. 24 ust. 13 i 14,
- różnica między sumą przychodów uzyskanych z realizacji praw wynikających z papierów wartościowych, o których mowa w art. 3 ust. pkt 1 lit. b Ustawy o obrocie, a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 38a,
- różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia pochodnych instrumentów finansowych oraz z realizacji praw z nich wynikających a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 38a,
- różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 22 ust. 1f pkt 1 lub art. 23 ust. 1 pkt 38,
- różnica pomiędzy wartością nominalną objętych udziałów (akcji) w spółkach mających osobowość prawną albo wkładów w spółdzielniach w zamian za wkład niepieniężny w innej postaci niż przedsiębiorstwo lub jego zorganizowana część a kosztami uzyskania przychodów określonymi na podstawie art. 22 ust. 1e, osiągnięta w roku podatkowym.

Po zakończeniu roku podatkowego podatnik jest obowiązany w zeznaniu podatkowym, o którym mowa w art. 45 ust. 1a pkt 1 Ustawy o PDOF, wykazać dochody uzyskane w roku podatkowym m.in. z odpłatnego zbycia papierów wartościowych i dochody z odpłatnego zbycia pochodnych instrumentów finansowych, a także dochody 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, i obliczyć należny podatek dochodowy (art. 30b ust. 6 Ustawy o PODOF).

Zgodnie z art. 30b ust. 3 Ustawy o PODOF, zastosowanie stawki podatkowej, wynikającej z umów zapobiegających podwójnemu opodatkowaniu, lub niepobranie podatku ma zastosowanie, pod warunkiem przedstawienia płatnikowi przez podatnika zaświadczenia o miejscu zamieszkania za granicą dla celów podatkowych (tzw. certyfikat rezydencji), wydane przez właściwy organ administracji podatkowej.

9.3. Podatek od czynności cywilnoprawnych

W myśl przepisu art. 9 pkt 9 Ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych, sprzedaż maklerskich instrumentów finansowych firmom inwestycyjnym bądź za ich pośrednictwem oraz sprzedaż tych instrumentów dokonywana w ramach obrotu zorganizowanego w rozumieniu przepisów Ustawy o obrocie stanowi czynność cywilnoprawną zwolnioną z podatku od czynności cywilnoprawnych.

Dodatkowo, opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych nie podlegają czynności prawne, jeżeli przynajmniej jedna ze stron, z tytułu dokonania tej czynności, na podstawie odrębnych przepisów jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług lub jest zwolniona od tego podatku (art. 2 pkt 4).

W przypadku, gdy żadna z powyższych sytuacji nie będzie miała miejsca, sprzedaż akcji dopuszczonych do publicznego obrotu będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych, którego stawka, w świetle art. 7 ust. 1 pkt 1 lit. b, wynosi 1%.

9.4. Podatek od spadków i darowizn

Zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn, nabycie przez osoby fizyczne w drodze spadku lub darowizny praw majątkowych, w tym również praw związanych z posiadaniem papierów wartościowych, podlega opodatkowaniu podatkiem od spadków i darowizn, jeżeli:

- w chwili otwarcia spadku lub zawarcia umowy darowizny spadkobierca lub obdarowany był obywatelem polskim lub miał miejsce stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, lub
- prawa majątkowe dotyczące papierów wartościowych są wykonywane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Wysokość stawki podatku od spadków i darowizn jest zróżnicowana i zależy od rodzaju pokrewieństwa lub powinowactwa albo innego osobistego stosunku pomiędzy spadkobiercą i spadkodawcą albo pomiędzy darczyńcą i obdarowanym.

10. Umowy o submisję

Emitent nie zawarł umowy o submisję usługową ani inwestycyjną.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 3) uchwały nr 1/2007 NWZA Emitenta z dnia 17 grudnia 2007 roku Zarząd jest upoważniony do zawarcia umowy o submisję usługową lub inwestycyjną. W wypadku zawarcia takiej umowy, Emitent poinformuje o tym poprzez sporządzenie aneksu do Memorandum i udostępnienie go do publicznej wiadomości.

11. Zasady dystrybucji papierów wartościowych

11.1. Wskazanie osób, do których kierowana jest oferta

Podmiotami uprawnionymi do obejmowania Akcji Oferowanych są:

- 1) osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci, w rozumieniu Prawa Dewizowego,
- 2) zarządzający cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie, w imieniu osób, których rachunkami zarządzają i na rzecz których mają zamiar nabyć Akcje Serii C.

Inwestorzy, będący nierezydentami, w rozumieniu Prawa Dewizowego, zamierzający nabyć Akcje Oferowane, winni zapoznać się z odpowiednimi postanowieniami prawa, obowiązującymi w kraju pochodzenia.

Zapisy na Akcje składane przez towarzystwa funduszy inwestycyjnych w imieniu własnym, odrębnie na rzecz poszczególnych zarządzanych przez to towarzystwo funduszy inwestycyjnych, stanowią w rozumieniu Prospektu zapisy odrębnych inwestorów.

11.2. Terminy oferty

Harmonogram publicznej oferty Akcji Oferowanych:

18 czerwiec 2008 r.	otwarcie publicznej subskrypcji Akcji Serii C;
18 czerwiec 2008 r.	rozpoczęcie przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane;
24 czerwiec 2008 r.	zakończenie przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane;
27 czerwiec 2008 r.	ustalenie Ceny Emisyjnej i podanie jej do publicznej wiadomości;
27 czerwiec 2008 r.	dokonanie przydziału Akcji Oferowanych;
27 czerwiec 2008 r.	zamknięcie publicznej subskrypcji Akcji Serii C;

Wszystkie wyżej wymienione terminy mogą ulec zmianie. Po rozpoczęciu przyjmowania zapisów Emitent zastrzega sobie prawo do wydłużenia terminu przyjmowania zapisów, w sytuacji, gdy łączna liczba Akcji Oferowanych objętych złożonymi zapisami będzie mniejsza niż liczba Akcji Oferowanych w Publicznej Ofercie.

W przypadku zmiany tych terminów, właściwa informacja zostanie podana do publicznej wiadomości, w formie aneksu do Memorandum.

W przypadku, gdy po otwarciu publicznej subskrypcji Akcji Oferowanych, zostanie podany do publicznej wiadomości aneks, dotyczący zdarzenia lub okoliczności zaistniałych przed dokonaniem ostatecznego przydziału Akcji Oferowanych, o którym Emitent powziął wiadomość przed tym przydziałem, zostanie dokonana odpowiednia zmiana terminu przydziału Akcji Oferowanych, aby Inwestorzy, którzy złożyli zapisy przed upublicznieniem tego aneksu, mogli uchylić się od skutków prawnych złożenia tych zapisów w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia tego aneksu do publicznej wiadomości, poprzez złożenie w miejscu, w którym uprzednio złożył zapis, pisemnego oświadczenia.

11.3. Wskazanie zasad, miejsc i terminów składania zapisów oraz terminu związania zapisem

Koordynatorem całej oferty, objętej Memorandum Informacyjnym, jest Biuro Maklerskie Banku DnB NORD Polska S.A z siedzibą w Radomiu, ul. Żeromskiego 75, występujące jako podmiot oferujący Akcje serii C.

Oferujący planuje zorganizować konsorcjum domów maklerskich, które będą przyjmować zapisy na Akcje serii C. Lista Punktów Obsługi Biura Maklerskiego DnB NORD Polska S.A. przyjmujących zapisy na Akcje serii C została zamieszczona w załączniku nr 4, natomiast informacje o poszerzeniu konsorcjum dystrybucyjnego o nowe podmioty będą przekazywane w formie Aneksu do Memorandum.

Oferta Akcji Serii C jest przeprowadzana wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Terminy składania zapisów na Akcje Oferowane:

18 czerwiec 2008 r. rozpoczęcie przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane;

24 czerwiec 2008 r. zakończenie przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane;

Inwestor, który zamierza objąć Akcje Oferowane w ramach Subskrypcji Otwartej powinien złożyć zapis z Limitem Ceny po jakim chce objąć Akcje Serii C. Aby zapis był ważny Limit Ceny musi zawierać się w Przedziale Cenowym, ustalonym na poziomie od 2,90 zł. do 4,00 zł

Inwestor, który zamierza objąć Akcje Oferowane w ramach Subskrypcji Otwartej powinien złożyć zapis w Punkcie Obsługi domu maklerskiego, który jest uczestnikiem konsorcjum dystrybucyjnego. Z uwagi na fakt, że przydział Akcji nastąpi za pośrednictwem systemu informatycznego GPW, inwestor musi posiadać Rachunek Papierów Wartościowych w domu maklerskim, w którym zamierza złożyć zapis subskrypcyjny. Osoby zamierzające nabyć Akcje Oferowane, które nie posiadają rachunku papierów wartościowych w domu maklerskim przyjmującym zapisy, powinny wcześniej taki rachunek otworzyć.

Zapisy przyjmowane będą zgodnie z zasadami obowiązującymi w danym domu maklerskim, o ile nie są sprzeczne z zasadami określonymi w Memorandum Informacyjnym. Zapisy subskrypcyjne na Akcje Oferowane złożone przez inwestorów stanowiąc będą podstawę do wystawienia przez dom maklerski odpowiednich zleceń kupna Akcji Serii C i wprowadzenia ich do systemu informatycznego Giełdy.

O szczegółowych zasadach sporządzania i przekazywania zleceń kupna wystawianych na podstawie złożonych zapisów, Giełda poinformuje domy maklerskie tworzące Konsorcjum w formie pisemnej (za formę pisemną uznaje się również przekazanie informacji drogą telefaksową) przed dniem rozpoczęcia zapisów.

Jednocześnie zwraca się uwagę Inwestorom, iż w związku ze złożeniem zapisu na Akcje Oferowane z Limitem Ceny równym Cenie Emisyjnej, zapisy tych Inwestorów mogą być zrealizowane w części lub mogą zostać nie zrealizowane, natomiast zapisy z Limitem Ceny niższym od Ceny Emisyjnej nie będą zrealizowane.

Za zgodność zleceń wprowadzonych do systemu GPW z zapisami subskrypcyjnymi na akcje złożonymi przez inwestorów, odpowiadają domy maklerskie przyjmujące zapisy.

W przypadku, gdy rachunek prowadzony jest u depozytariusza zlecenie powinno zostać złożone zgodnie z zasadami składania zleceń przez klientów banku depozytariusza.

Zapisy na Akcje Oferowane mogą być składane również za pośrednictwem Internetu, faksu, telefonu lub innych środków technicznych na warunkach obowiązujących w domu maklerskim przyjmującym zapis. W takim przypadku inwestor powinien mieć podpisaną stosowną umowę z domem maklerskim, gdzie będzie składał zapis na Akcje Oferowane. Umowa taka powinna w szczególności zawierać upoważnienie domu maklerskiego lub jego pracowników do złożenia zapisu na Akcje w imieniu inwestora.

W ramach Subskrypcji Otwartej można składać zapisy na nie mniej niż 100 sztuk i nie więcej niż liczba Akcji Serii C. Inwestor ma prawo do złożenia kilku zapisów, które łącznie nie mogą przekroczyć 1.700.000 Akcji.

Zapis na Akcje Oferowane odbywa się poprzez rachunek papierów wartościowych w domu maklerskim będącym członkiem konsorcjum. Akcje przydzielone inwestorom w ramach Subskrypcji Otwartej zostaną zapisane na rachunkach papierów wartościowych, z których zrealizowane będzie zlecenie nabycia Akcji Oferowanych. W związku z powyższym nie jest wymagane składanie dyspozycji deponowania.

Złożenie zapisu oznacza przyjęcie przez Inwestora warunków Publicznej oferty zawartych w Memorandum.

Inwestor winien złożyć w miejscu składania zapisu na Akcje Oferowane wypełniony w trzech egzemplarzach formularz zapisu stanowiący Załącznik 3 do Memorandum oraz podpisać oświadczenie stanowiące integralną część formularza zapisu, w którym stwierdza, że:

- zapoznał się z treścią Memorandum spółki DOMEX-BUD Development S.A. i akceptuje warunki Publicznej Oferty,
- zapoznał się z brzmieniem Statutu Spółki i akceptuje jego treść,
- zgadza się na przydzielenie mu Akcji Oferowanych w Publicznej ofercie, zgodnie z zasadami opisanymi w Memorandum, w tym na przydzielenie mu mniejszej liczby Akcji niż objęta zapisem lub nie przydzielenie ich wcale,
- wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Publicznej oferty, przyjmuje do wiadomości, że przysługuje mu prawo wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania oraz, że dane na formularzu zapisu zostały podane dobrowolnie,
- wyraża zgodę na przekazanie Emitentowi objętych tajemnicą zawodową swoich danych osobowych oraz informacji związanych z dokonaniem przez niego zapisem na Akcje Oferowane, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia emisji Akcji Serii C, że upoważnia ten podmiot do otrzymania tych informacji.

Na dowód przyjęcia zapisu Inwestor otrzymuje jeden egzemplarz złożonego formularza zapisu, potwierdzony przez pracownika Punktu Obsługi przyjmującego zapisy. Zapis jest bezwarunkowy, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń i jest nieodwołalny (z zastrzeżeniem przypadku opisanego w pkt. 12.5 rozdziału III „Dane o emisji”) w terminie związania zapisem.

Inwestorzy dokonujący zapisu na Akcje Oferowane uprawnieni są do działania za pośrednictwem właściwie umocowanego pełnomocnika.

Osoba występująca w charakterze pełnomocnika zobowiązana jest przedstawić w Punkcie Obsługi, w którym składa zapis, pisemne pełnomocnictwo wystawione przez Inwestora, zawierające umocowanie pełnomocnika do złożenia zapisu na Akcje Oferowane, jak również określenia na formularzu zapisu sposobu zwrotu środków pieniężnych, z podpisem notarialnie poświadczonym bądź złożonym w obecności pracownika Punktu Obsługi przyjmującego zapis. Dopuszcza się również sporządzenie dokumentu pełnomocnictwa w innej formie, niż forma aktu notarialnego lub z podpisem mocodawcy poświadczonym notarialnie lub przez pracownika Punktu Obsługi, w którym składany jest zapis na Akcje Oferowane, ale jedynie w przypadku, gdy forma odmienna zostanie zaakceptowana przez Oferującego.

Pełnomocnictwo wystawione poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej oraz pozostałe dokumenty związane z tak udzielonym pełnomocnictwem muszą być uwierzytelnione za zgodność z prawem miejscowym przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego chyba, że Biuro Maklerskie przyjmujące zapis odstąpi od konieczności spełnienia tego warunku.

Nie ma ograniczeń co do liczby pełnomocników i posiadanych przez nich pełnomocnictw. Dokument pełnomocnictwa lub jego kopia pozostają w Biurze Maklerskim przyjmującym zapis.

Pełnomocnictwo, poza właściwym umocowaniem do złożenia zapisu, powinno zawierać następujące dane o osobach pełnomocnika i mocodawcy:

- dla osób fizycznych: imię, nazwisko, PESEL (a w przypadku jego braku datę urodzenia), typ, Serię i numer dokumentu tożsamości, adres stały i adres do korespondencji;
- w przypadku osoby prawnej: firmę i formę organizacyjną prowadzonej działalności, REGON (a w przypadku jego braku inny numer identyfikacyjny), numer rejestru sądowego, kraj siedziby, adres oraz wskazane powyżej dane osób fizycznych reprezentujących osobę prawną;
- w przypadku jednostki nie posiadającej osobowości prawnej: firmę i formę organizacyjną prowadzonej działalności, REGON (a w przypadku jego braku inny numer identyfikacyjny), kraj siedziby, adres oraz wskazane powyżej dane osób fizycznych reprezentujących jednostkę.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Akcje Oferowane ponosi Inwestor. Zapis, który pomija jakikolwiek z jego elementów, zostanie uznany za nieważny. Zapisy dokonywane pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu zostaną również uznane za nieważne.

Złożenie przez Inwestora zapisu na więcej, niż liczba Akcji Oferowanych, spowoduje, iż zapis ten będzie traktowany jak zapis na wszystkie Akcje Oferowane.

Inwestorzy są uprawnieni do składania dowolnej liczby zapisów na Akcje Oferowane z określeniem takich samych bądź różnych liczb subskrybowanych Akcji.

Złożenie przez Inwestora kilku zapisów w których liczba Akcji przekracza ilość Akcji Oferowanych będzie traktowany jako zapis na wszystkie Akcje Oferowane.

Zapis złożony na Akcje Oferowane jest wiążący dla osoby składającej ten zapis do dnia zarejestrowania akcji, określonych w zapisie, na rachunku papierów wartościowych.

11.4. Wskazanie zasad, miejsc i terminów dokonywania wpłat oraz skutków prawnych niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej

Ze względu na fakt, iż przydział Akcji Oferowanych w Subskrypcji Otwartej będzie dokonywany za pośrednictwem systemu GPW, w chwili składania zapisu inwestor musi posiadać na rachunku pieniężnym służącym do obsługi rachunku papierów wartościowych w domu maklerskim, w którym składa zapis, lub na rachunku banku depozytariusza (w odniesieniu do osób korzystających z rachunku papierów wartościowych prowadzonych przez depozytariusza) środki pieniężne w kwocie stanowiącej iloczyn liczby Akcji Oferowanych, na którą inwestor zamierza złożyć zapis i ich ceny emisyjnej, powiększone o kwotę stanowiącą prowizję maklerską danego domu maklerskiego.

Wpłata na Akcje Oferowane powiększona o prowizję maklerską zostaje zablokowana w chwili składania zapisu.

Opłacenie Akcji Oferowanych następuje wyłącznie w walucie polskiej.

Domy maklerskie są uprawnione do pobierania prowizji od inwestorów z tytułu zrealizowanych zleceń wystawionych na podstawie zapisów na Akcje Serii C, na zasadach określonych w regulaminach świadczenia usług brokerskich.

Zapis nieposiadający w całości pokrycia w środkach pieniężnych jest nieważny.

Wpłaty na Akcje nie są oprocentowane.

Kwota stanowiąca iloczyn liczby przydzielonych Akcji Oferowanych i Ceny Emisyjnej, jako wpłata za przydzielone Akcje oraz prowizja maklerska, zostanie pobrana z rachunku subskrybenta niezwłocznie po dokonaniu przydziału przez GPW, nie później niż w pierwszym dniu roboczym po dniu sesji giełdowej, na której dokonany zostanie przydział Akcji Oferowanych w Subskrypcji Otwartej.

Zgodnie z Ustawą z dnia 16 listopada 2000 r. o przeciwdziałaniu wprowadzaniu do obrotu finansowego wartości majątkowych pochodzących z nielegalnych lub nieujawnionych źródeł oraz o przeciwdziałaniu finansowaniu terroryzmu biuro maklerskie i bank mają obowiązek rejestracji transakcji, której równowartość przekracza 15.000 euro (również gdy jest ona przeprowadzana w drodze więcej niż jednej operacji, których okoliczności wskazują, że są one ze sobą powiązane) oraz transakcji, których okoliczności wskazują, że środki mogą pochodzić z nielegalnych lub nieujawnionych źródeł, bez względu na wartość transakcji i jej charakter. Ponadto biuro maklerskie i bank są zobowiązane na podstawie ww. ustawy zawiadomić Generalnego Inspektora Informacji finansowej o transakcjach, co do których zachodzi uzasadnione podejrzenie, że ma ona związek z popełnieniem przestępstwa, o którym mowa w art. 299 Ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny.

Zgodnie z art. 106 ust. 1 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe bank jest obowiązany przeciwdziałać wykorzystywaniu swojej działalności dla celów mających związek z przestępstwem, o którym mowa w art. 299 Ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny lub w celu ukrycia działań przestępczych. Pracownik banku, który wbrew swoim obowiązkom nie zawiadamia o okolicznościach wymienionych w art. 106 ust. 1 Prawa Bankowego, ponosi odpowiedzialność porządkową, co nie wyłącza odpowiedzialności karnej, jeżeli czyn wypełnia znamiona przestępstwa. Zgodnie z art. 108 Prawa Bankowego bank nie ponosi odpowiedzialności za szkodę, która może wynikać z wykonania w dobrej wierze obowiązków określonych w art. 106 ust. 1 Prawa Bankowego. W takim przypadku, jeżeli okoliczności, o których mowa w art. 106 ust. 1 Prawa

Bankowego, nie miały związku z przestępstwem lub ukrywaniem działań przestępczych, odpowiedzialność za szkodę wynikłą ze wstrzymania czynności bankowych ponosi Skarb Państwa. Zwraca się uwagę inwestorów, iż wpłaty na Akcje dokonywane przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą powinny być zgodne z zasadami określonymi w art. 22 ust. 1 Ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej.

11.5. Informacje o uprawnieniach zapisujących się osób do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu wraz z warunkami, jakie muszą być spełnione, aby takie uchylenie było skuteczne

W przypadku, gdy po rozpoczęciu zapisów na Akcje serii C, zostanie udostępniony aneks, dotyczący zdarzenia lub okoliczności zaistniałych przed dokonaniem ostatecznego przydziału Akcji Oferowanych, o którym Emitent powziął wiadomość przed tym przydziałem, zostanie dokonana odpowiednia zmiana terminu przydziału Akcji Oferowanych, aby Inwestorzy, którzy złożyli zapisy przed udostępnieniem tego aneksu, mogli uchylić się od skutków prawnych złożenia tych zapisów w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia tego aneksu do publicznej wiadomości, poprzez złożenie w miejscu, w którym uprzednio złożył zapis, pisemnego oświadczenia.

11.6 Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych

Wszystkie zapisy z Limitem Ceny wyższym od Ceny Emisyjnej będą zrealizowane w całości.

Wszystkie zapisy z limitem Ceny równym Cenie Emisyjnej mogą być zrealizowane w całości lub części lub mogą zostać nie zrealizowane. W przypadku częściowej realizacji zapisów, przydział Akcji serii C zostanie dokonany na zasadach proporcjonalnej redukcji. Średnia stopa alokacji będzie wyrażona w procentach z dokładnością do trzech miejsc po przecinku.

Ułamkowe części Akcji Oferowanych nie będą przydzielane, podobnie jak nie będą przydzielane Akcje Oferowane kilku inwestorom łącznie. Akcje Oferowane nie przydzielone w wyniku zaokrąglenia zostaną przydzielone kolejno, po jednej Akcji Serii C, inwestorom którzy złożyli zapisy z Limitem Ceny równym Cenie Emisyjnej na największą liczbę Akcji Oferowanych, począwszy od zapisów o największym wolumenie, do zapisów o najmniejszym wolumenie, aż do całkowitego ich wyczerpania. W przypadku zapisów na jednakową liczbę Akcji Oferowanych o przydziale zadecyduje Emitent.

Wszystkie zapisy z Limitem Ceny niższym od Ceny Emisyjnej nie będą zrealizowane.

Przydział Akcji nastąpi w dniu 27 czerwca 2008 roku

Podstawę przydziału akcji stanowi:

- prawidłowo wypełniony formularz zapisu na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie,
- opłacenie zapisu zgodnie z zasadami przedstawionymi w Prospekcie.

Przydzielenie inwestorowi mniejszej liczby Akcji Serii C, niż wskazana w treści złożonego przez niego zapisu, nie daje jakichkolwiek podstaw do odstąpienia od zapisu.

Warunki oferty publicznej Akcji Oferowanych nie przewidują opcji minimalnego przydziału.

11.7. Wskazanie zasad oraz terminów rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot

W przypadku, gdy zgodnie z opisanymi zasadami przydziału inwestorowi składającemu zapis na Akcje Serii C nie zostaną przydzielone lub przydzielona zostanie mniejsza liczba Akcji niż ta, na którą złożono zapis, niewykorzystana część wpłaconej kwoty zostanie odblokowana na rachunku inwestycyjnym w domu maklerskim przyjmującym zapis po otrzymaniu kart umów z GPW.

Pozostała część kwoty stanowiąca iloczyn Ceny emisyjnej oraz liczby przydzielonych Akcji Serii C powiększona o prowizję maklerską pozostanie zablokowana na rachunku inwestycyjnym inwestora,

z którego zostanie pobrana w dniu rozliczenia transakcji przez KDPW, w celu opłacenia przydzielonych.

11.8. Wskazanie przypadków, w których oferta może nie dojść do skutku lub emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia

Wycofanie lub zawieszenie Publicznej Oferty może nastąpić przed dniem publikacji Memorandum informacyjnego lub z ważnych powodów po dniu publikacji Memorandum. Wycofanie lub zawieszenie Publicznej Oferty może nastąpić również po rozpoczęciu oferty.

Do ważnych powodów należy między innymi zaliczyć:

- nagłe i nieprzewidywalne wcześniej zmiany w sytuacji gospodarczej, politycznej kraju lub świata, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na rynki finansowe, gospodarkę kraju lub na dalszą działalność Emitenta,
- nagłe i nieprzewidywalne zmiany mające bezpośredni wpływ na działalność operacyjną Emitenta.
- wystąpią inne nieprzewidziane okoliczności powodujące, iż przeprowadzenie Oferty Publicznej i przydzielenie Akcji Oferowanych byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla interesu Emitenta.

Emisja Akcji Serii C nie dojdzie do skutku, jeżeli:

- 1) do dnia zamknięcia subskrypcji Akcji Oferowanych nie zostaną właściwie złożone i prawidłowo opłacone zapisy na co najmniej 1 Akcję Serii C
lub
- 2) w terminie 6 miesięcy od daty złożenia zawiadomienia wraz z załączonym Memorandum informacyjnym do KNF, Zarząd Emitenta nie zgłosi do Sadu Rejestrowego wniosku o zarejestrowanie emisji Akcji Oferowanych
lub
- 3) uprawomocni się postanowienie Sadu Rejestrowego o odmowie wpisu do rejestru podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta z tytułu emisji Akcji Oferowanych.

11.9. Informacja dotycząca sposobu i formy ogłoszenia o dojściu lub niedojściu oferty do skutku oraz sposobu i terminu zwrotu wpłaconych kwot

Po dokonaniu przydziału akcji, PDA Serii C zostaną zaksięgowane na rachunku inwestycyjnym inwestora wskazanym w formularzu zapisu na Akcje Serii C. Inwestorzy zostaną powiadomieni o tym fakcie zgodnie z odpowiednim regulaminem działania podmiotu prowadzącego przedsiębiorstwo maklerskie, w którym na rachunku inwestora przydzielone PDA zostały zdeponowane, o ile konieczność powiadamiania o tym fakcie jest w tym regulaminie przewidziana.

Wykazy subskrybentów, ze wskazaniem liczby Akcji Oferowanych przydzielonych każdemu z nich, będą wyłożone w ciągu 7 dni od dnia dokonania przydziału Akcji w punktach przyjmowania zapisów.

W przypadku niedojścia emisji Akcji Serii C do skutku z powodu nieobjęcia przez Inwestorów przynajmniej 1 Akcji Serii C lub odstąpienia od emisji po rozpoczęciu oferty z ważnych powodów, zwrot wpłaconych przez inwestorów środków pieniężnych zostanie dokonany w sposób wskazany przez Inwestora w treści złożonego formularza zapisu. Zwrot środków pieniężnych nastąpi bez jakichkolwiek odsetek bądź odszkodowań, w terminie 14 dni roboczych od dnia przekazania do publicznej wiadomości przez Emitenta informacji o niedojściu lub odstąpieniu od emisji Akcji Oferowanych.

Jeżeli Emitent nie dopełni obowiązku zgłoszenia uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego do KRS w terminie sześciu miesięcy od dnia zatwierdzenia niniejszego Memorandum lub sąd rejestrowy prawomocnym postanowieniem odmówi zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii C – ogłoszenie w tej sprawie ukaże się w ciągu 7 dni od uprawomocnienia się postanowienia sądu rejestrowego, odmawiającego zarejestrowania

podwyższenia kapitału zakładowego, lub od dnia, w którym upływa termin zgłoszenia uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego do KRS. Wpłacone kwoty zostaną zwrócone bez odsetek i odszkodowań w ciągu 14 dni roboczych od ukazania się ogłoszenia, o którym mowa. W każdym z wymienionych wyżej przypadków zwrot wpłaconej kwoty nastąpi w sposób wskazany przez inwestora na formularzu zapisu.

W przypadku nie dojścia emisji Akcji Serii C do skutku po wprowadzeniu Praw do Akcji Serii C do obrotu giełdowego Emitent wystąpi o zakończenie notowań Praw do Akcji Serii C w ASO w dniu podania do publicznej wiadomości informacji o nie dojściu emisji do skutku. Wówczas zwrot wpłat dokonany zostanie na rzecz inwestorów, na kontach których będą zapisane Prawa do Akcji Serii C w dniu rozliczenia transakcji przeprowadzonych w ostatnim dniu notowań Praw do Akcji Serii C w Alternatywnym Systemie Obrotu. Kwota zwracanych wpłat zostanie ustalona w ten sposób, że liczba Praw do Akcji Serii C znajdujących się na koncie inwestora zostanie pomnożona przez cenę emisyjną Akcji Serii C. Zwrot wpłat zostanie dokonany w terminie 14 dni od ogłoszenia o nie dojściu emisji do skutku na rachunki inwestycyjne, na których zapisane były PDA.

11.10. Informacja dotycząca sposobu i formy ogłoszenia o odstąpieniu od przeprowadzenia oferty lub jej odwołaniu.

Fakt dotyczący odwołania lub odstąpienia od przeprowadzenia oferty zostanie podany do publicznej wiadomości w formie aneksu do Memorandum. Uzasadnienie decyzji nie musi być przekazane do publicznej wiadomości.

IV. Dane o Emitencie i jego działalności

1. Podstawowe dane o Emitencie

Nazwa (firma): **DOMEX-BUD Development Spółka Akcyjna**
Nazwa (skrótowa): DOMEX-BUD Development S.A.
Kraj: Polska
Siedziba: Wrocław
Adres: 52-317 Wrocław, ul. Józefa Supińskiego 1
Numer KRS: 0000274149
Oznaczenie Sądu: Sąd Rejonowy w dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu Wydział VI
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON: 020448682
NIP: 8992591361
Telefon: +48 071 339 40 55
Fax: +48 071 339 40 55
Poczta elektroniczna: biuro@domex-bud.pl
Strona internetowa: www.domex-bud.pl

2. Czas trwania Emitenta

Emitent został utworzony na podstawie aktu założycielskiego Spółki, sporządzonego w formie aktu notarialnego przed Notariuszem Anną Sobków-Kielar w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu, w dniu 22 stycznia 2007 roku (Rep. A 266/2007).

Emitent został utworzony na czas nieoznaczony.

3. Przepisy prawa, na podstawie których został utworzony Emitent

Emitent został utworzony na podstawie prawa polskiego, w szczególności na podstawie Kodeksu spółek handlowych.

4. Sąd rejestrowy

Spółka DOMEX-BUD Development S.A. została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000274149 dnia 13 lutego 2007 roku.

5. Krótki opis historii Emitenta

Emitent został utworzony w dniu 8 stycznia 2004 roku wpisem do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie pod numerem 2873/2004. Nazwa Emitenta brzmiała DOMEX-BUD Tomasz Kowalski, 55-080 Kąty Wrocławskie ul. Nowowiejska 13.

W dniu 05.06.2006 wpisem do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie pod numerem 2873/2004 została zmieniona siedziba przedsiębiorstwa na: 55-080 Kąty Wrocławskie, ul Kwiatowa 18.

W dniu 22.01.2007 działalność gospodarcza prowadzona na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie pod numerem 2873/2004 wniesiona została w postaci aportu na podstawie Aktu Notarialnego

sporządzonego w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu, przy pl. Srebrnym 1/4 przed notariuszem mgr Anną Sobków – Kielar, Rep. A nr 273/2007, w którym Tomasz Kowalski złożył „ Oświadczenie o przeniesieniu przedsiębiorstwa na rzecz DOMEX-BUD Development Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu”.

Inne istotne zdarzenia w historii Spółki:

- 2004 styczeń – nabycie działki nr 206/2 i 209/2 AM 8 i AM 9 położonej we Wrocławiu przy ul. Elementarzewej 12 o powierzchni 1268 m² , przeznaczonej pod budownictwo wielorodzinne.
- 2004 styczeń – nabycie działki nr 29/12 AM 13 położonej w Kątach Wrocławskich o powierzchni 580 m² ,znajdującej się w centrum miasta , przeznaczonej zgodnie z planem pod budowę budynku mieszkalno usługowego
- 2004 kwiecień – podpisanie umowy z Wojewódzkim Biurem Projektowym z siedzibą we Wrocławiu na sporządzenie projektu i kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę Budynku Wielorodzinnego na działce przy ul. Elementarzewej 12 we Wrocławiu
- 2004 wrzesień- rozpoczęcie budowy budynku wielorodzinnego przy ul . Elementarzewej 12 we Wrocławiu
- 2005 luty – nabycie działki nr 69 AM 1 położonej w Mokronosie Dolnym gmina Kąty Wrocławskie o powierzchni 2700 m² na której zgodnie z planem można zlokalizować budynki jednorodzinne w zabudowie szeregowej
- 2005 lipiec- otworenie biura sprzedaży mieszkań we Wrocławiu przy ul Supińskiego 1
- 2005 sierpień - rozpoczęcie budowy zespołu budynków szeregowych w Mokronosie Dolnym gmina Kąty Wrocławskie etap I
- 2005 sierpień – nabycie zabudowanej działki nr 69 AM 12 obręb Klecina we Wrocławiu o powierzchni 1739 m² przy ul. Wałbrzyskiej . Na działce znajduje się budynek oraz trzy budynki gospodarcze do wyburzenia . Działka zgodnie z planem przeznaczona pod budownictwo wielorodzinne.
- 2005 październik – zakończenie budowy budynku wielorodzinnego przy ul . Elementarzewej 12 we Wrocławiu.
- 2005 grudzień – podpisanie umowy na projekt budynku wielorodzinnego przy ul Wałbrzyskiej
- 2006 luty - nabycie działki nr 19 AM 1 położonej w Mokronosie Dolnym o powierzchni 8820m² gmina Kąty Wrocławskie na której zgodnie z planem można zlokalizować budynki jednorodzinne w zabudowie szeregowej.
- 2006 maj – podpisanie umowy na projekt budynków w zabudowie szeregowej w Mokronosie Dolnym
- 2006 wrzesień- zakończenie budowy zespołu budynków szeregowych w Mokronosie Dolnym gmina Kąty Wrocławskie. Etap I
- 2007 styczeń – przekształcenie firmy w spółkę DOMEX-BUD Development S.A.
- 2007 styczeń - rozpoczęcie budowy zespołu budynków szeregowych w Mokronosie Dolnym gmina Kąty Wrocławskie etap II III i IV
- 2007 czerwiec – rozpoczęcie prac projektowych dla budynku mieszkalno-usługowego w Kątach Wrocławskich
- 2007 sierpień – nabycie działki nr 38 położonej w obrębie Gądów-Jaszkotle, gmina Kąty Wrocławskie o powierzchni 23000 m², przeznaczonej na zabudowę jednorodzinną
- 2007 październik – rozpoczęcie prac przygotowujących inwestycje na działce położonej w obrębie Gądów - Jaszkotle.
- IV.2008 sprzedaż działki nr 38/2 o powierzchni 7752 m² położonej w obrębie Gądów-Jaszkotle.

6. Określenie rodzaju i wartości kapitałów własnych Emitenta oraz zasad ich tworzenia

Zgodnie z § 16 Statutu Spółki oraz obowiązującymi przepisami prawa w Spółce na kapitały własne składają się:

- a) kapitał zakładowy,
- b) kapitał zapasowy,
- c) kapitał rezerwowy,
- d) inne kapitały i fundusze określone uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Kapitał zakładowy

Zgodnie z §5 Statutu Spółki kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.360.000 zł (pięć milionów trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na:

- 5.000.000 (pięć milionów) Akcji zwykłych imiennych Serii A o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda;
- 360.000 (trzysta sześćdziesiąt tysięcy) Akcji zwykłych na okaziciela Serii B o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda.

Akcje Serii A zostały objęte przez jednego z założycieli Emitenta – Pana Tomasza Kowalskiego (Prezesa Zarządu Emitenta) po cenie emisyjnej równej ich wartości nominalnej tj. po 1,00 zł każda i pokryte w całości wkładem niepieniężnym w postaci prowadzonego przez Pana Tomasza Kowalskiego przedsiębiorstwa DOMEX–BUD (wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie pod nr 2873/2004), którego wartość, zgodnie ze sprawozdaniem założycieli Emitenta, zweryfikowanym przez biegłego rewidenta Zygmunta Gilarskiego, wynosi 5.000.000,00 zł.

Akcje Serii B zostały w całości pokryte wkładem pieniężnym.

Akcje Serii A oraz Akcje Serii B nie są akcjami uprzywilejowanymi.

Zgodnie z art. 336 §1 ksh akcje obejmowane w zamian za wkłady niepieniężne powinny pozostać imiennymi do dnia zatwierdzenia przez najbliższe walne zgromadzenie sprawozdania finansowego za rok obrotowy, w którym nastąpiło pokrycie tych akcji, czyli za rok 2007. W związku z powyższym, Akcje imienne Serii A mogą być zamienione na akcje na okaziciela najwcześniej w okresie od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 30 czerwca 2008 r.

Kapitał zapasowy

Zgodnie z §17 Statutu Spółki, a także zgodnie z postanowieniami art. 396 ksh kapitał zapasowy Spółki tworzony jest na pokrycie strat bilansowych.

Do kapitału zapasowego przelewa się 8% (osiem procent) czystego zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie przynajmniej 1/3 (jednej trzeciej) kapitału zakładowego. Do kapitału zapasowego będą przelewane ponadto nadwyżki, osiągnięte przy wydawaniu akcji powyżej ich wartości nominalnej, a pozostałe po pokryciu kosztów emisji akcji.

Do kapitału zapasowego wpływają również dopłaty, które akcjonariusze uiszczają w zamian za przyznanie szczególnych uprawnień ich dotychczasowym akcjom, o ile dopłaty te nie zostaną użyte na wyrównanie nadzwyczajnych odpisów lub strat (art. 396 § 3 KSH).

O użyciu kapitału zapasowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie, jednakże części kapitału zapasowego w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) kapitału zakładowego użyć można jedynie na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym.

Na dzień zatwierdzenia memorandum informacyjnego kapitał zapasowy wynosi 0,00 zł

Kapitał rezerwowy

Na dzień zatwierdzenia Memorandum Informacyjnego Emitent nie tworzy kapitału rezerwowego.

Inne kapitały

Na dzień zatwierdzenia Memorandum Informacyjnego w Spółce nie utworzono innych kapitałów niż zakładowy i zapasowy.

7. Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego

Na dzień rejestracji DOMEX-BUD Development S.A. w rejestrze przedsiębiorców KRS, tj. na dzień 13 lutego 2007 r. kapitał zakładowy pokryty był w wysokości 5.090.000,00 zł. Pełne pokrycie kapitału zakładowego nastąpiło po zarejestrowaniu Spółki, w dniu 28 grudnia 2007 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS dokonał wpisu do rejestru przedsiębiorców KRS zmiany wynikającej z pełnego pokrycia kapitału zakładowego Emitenta.

8. Informacje o przewidywanych zmianach kapitału zakładowego w wyniku realizacji uprawnień przez obligatariuszy

Emitent nie emitował obligacji zamiennych ani obligacji z prawem pierwszeństwa, w związku z czym brak jest informacji o przewidywanych zmianach kapitału zakładowego w wyniku realizacji przez obligatariuszy uprawnień z obligacji zamiennych lub z obligacji dających pierwszeństwo do objęcia w przyszłości nowych emisji akcji.

9. Informacje o podwyższeniu kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego

Statut Emitenta nie przewiduje upoważnienia dla Zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego.

10. Rynki papierów wartościowych, na których są lub były notowane papiery wartościowe Emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe

Papiery wartościowe Emitenta nie są notowane na żadnym rynku papierów wartościowych., a w szczególności papiery wartościowe Emitenta nie są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym. Emitent nie wystawiał kwitów depozytowych, związanych z papierami wartościowymi Emitenta.

11. Informacje o ratingu przyznanym Emitentowi lub jego papierom wartościowym

Emitentowi ani jego papierom wartościowym nie został nadany rating.

12. Informacje na temat powiązań kapitałowych i organizacyjnych Emitenta

12.1. Informacje o podmiocie dominującym wobec Emitenta

Emitent nie tworzy Grupy Kapitałowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 76 poz. 694 ze zm.).

Podmiotem dominującym wobec Emitenta jest Prezes Zarządu Emitenta – Pan Tomasz Kowalski, o którym mowa w pkt 15.1 niniejszego rozdziału IV Memorandum Informacyjnego. Pan Tomasz Kowalski posiada 5 000 000 Akcji zwykłych imiennych Serii A, stanowiących 93,28% w kapitale zakładowym i uprawniających do 93,28 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

12.2. Informacje o podmiotach zależnych Emitenta

Emitent nie posiada żadnych podmiotów zależnych.

13. Informacje o podstawowych produktach, towarach i usługach Emitenta

13.1. Informacje o produktach Spółki

Przedmiotem działalności Spółki jest prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie:

1. obsługa nieruchomości – PKD 70
2. budownictwo – PKD 45
3. handel hurtowy i komisowy z wyjątkiem handlu pojazdami samochodowymi i motocyklami - PKD 51
4. handel detaliczny z wyjątkiem sprzedaży pojazdów samochodowych i motocykli, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego – PKD 52
5. magazynowanie i przechowywanie towarów – PKD 63.12.
6. wynajem maszyn i urządzeń budowlanych – PKD 71.32.Z
7. pośrednictwo pieniężne pozostałe gdzie indziej niesklasyfikowane – PKD 65.12.B,
8. pośrednictwo finansowe pozostałe – PKD 65.2.
9. doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania – PKD 74.14.
10. reklama – PKD 74.4.

DOMEX-BUD Development S.A. działa na rynku budowlanym we Wrocławiu i jego okolicach. Działalność Emitenta to przede wszystkim budowa i sprzedaż nowych mieszkań w budynkach wielorodzinnych i domów jednorodzinnych. Domy jednorodzinne oferowane są w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

Emitent oferuje nieruchomości dzieli na:

- mieszkania standardowe

Są to najbardziej popularne mieszkania w budynkach wielorodzinnych o standardowym wykończeniu (standard deweloperski) o powierzchniach od 30m² do 70m². Emitent zwraca szczególną uwagę na staranne, rzetelne i fachowe wykonanie tych lokali. Mieszkania te są adresowane do największej grupy potencjalnych klientów, czyli osób poszukujących mieszkań po przystępnej cenie.

-domki jednorodzinne (w zabudowie wolnostojącej , bliźniaczej lub szeregowej)

Z uwagi na wysokie koszty gruntów Spółka skupia się na budowie domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Budynki te z uwagi na małą działkę są alternatywą dla osób, które poszukują mieszkań o powierzchni ponad 70 m². Powierzchnia domków wynosi przeważnie od 120 do 150 m².

Ponadto DOMEX-BUD Development S.A. osiąga przychody z wykonywania usług budowlanych oraz ze sprzedaży materiałów budowlanych. Są to jednak sporadyczne transakcje, nie mające większego wpływu na działalność Emitenta i jego wyniki finansowe.

W trakcie realizacji projektów Emitent wyróżnia następujące etapy:

1. Wyszukiwanie interesujących terenów.

DOMEX-BUD Development S.A. poszukując grunty pod nowe inwestycje śledzi ogłoszenia pojawiające się w Internecie oraz w lokalnej prasie. Monitoruje informacje przekazywane przez gminy odnośnie sprzedaży gruntów oraz uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębie powiatu wrocławskiego. Ponadto współpracuje z kilkoma biurami pośrednictwa nieruchomości.

2. Ocena atrakcyjności i weryfikacja formalno-prawna.

Emitent ocenia atrakcyjność gruntu pod względem:

- Lokalizacji
- Dostępności mediów (woda, energia elektryczna, kanalizacja, gaz ziemny)
- Dobrego dojazdu do centrum miasta
- Zabudowy w sąsiedztwie
- Dokumentacji działki (Księga Wieczysta, plan zagospodarowania przestrzennego, wypis i wyrys z rejestru gruntów itp.)
- Koncepcji zagospodarowania gruntu
- Badań geologicznych

3. Pozyskanie terenu.

W przypadku zainteresowania gruntem oraz pozytywnym efektem weryfikacji możliwości inwestycji na danym terenie Emitent zawiera przedwstępną umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, w której zawarte są wzajemne zobowiązania kupującego i sprzedającego (tj. cena zakupu, termin przeniesienia prawa własności, sposób płatności). Emitent dotychczas finansował pozyskanie nowych terenów ze środków własnych lub kredytów bankowych. Spółka także przewiduje możliwość zawarcia porozumienia z dotychczasowym właścicielem gruntu i wspólną realizację projektu.

4. Przygotowanie projektów oraz uzyskiwanie pozwoleń.

DOMEX-BUD Development S.A. współpracuje z kilkoma biurami projektowymi, które składają ofertę na prace projektowe wraz z wstępną koncepcją zagospodarowania danej nieruchomości. Następnie Zarząd Spółki wybiera najlepszą, pod względem projektu, z ofert. Wybrane biuro projektowe otrzymuje upoważnienie do reprezentowania firmy DOMEX-BUD Development S.A. przed organami administracji publicznej oraz innymi instytucjami w sprawach uzgodnień dotyczących projektu budowlanego i uzyskania pozwolenia na budowę.

5. Prace budowlane.

DOMEX-BUD Development S.A., w ramach własnej działalności wykonuje: fundamenty, ściany nośne, stropy, elewacje, ogrodzenie budynku.

Ponadto korzysta z usług sprawdzonych podwykonawców w zakresie prac tj.: roboty ziemne, więźba dachowa, instalacje: wodno-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania, elektryczne, gazowe, tynki, wylewki, zagospodarowanie terenu (chodniki, podjazdy).

Podwykonawcy z którymi współpracuje Emitent stanowią grupę sprawdzonych przy realizacji poprzednich projektów przedsiębiorstw.

6. Sprzedaż.

Emitent posiada własne biuro sprzedaży mieszkań. Podczas sprzedaży prowadzona jest kampania reklamowa w lokalnej prasie i radiu oraz Internecie.

Sprzedaż danej inwestycji rozpoczynana jest już po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę, w momencie rozpoczęcia prac na budowie.

Sprzedaż mieszkań odbywa się w następujący sposób:

- Podpisanie umowy rezerwacyjnej, w której zawarta jest cena sprzedaży oraz termin podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży.
- Podpisanie przedwstępnej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
- Protokolarny odbiór mieszkania, domku jednorodzinnego.
- Przygotowanie kompletu dokumentów i zaświadczeń potrzebnych do przeniesienia własności, a następnie podpisanie przyrzeczonej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

W trakcie sprzedaży Emitent oferuje możliwość wsparcia potencjalnego nabywcy przy pozyskaniu kredytu na zakup mieszkania lub domku.

13.2. Udział poszczególnych produktów w sprzedaży ogółem

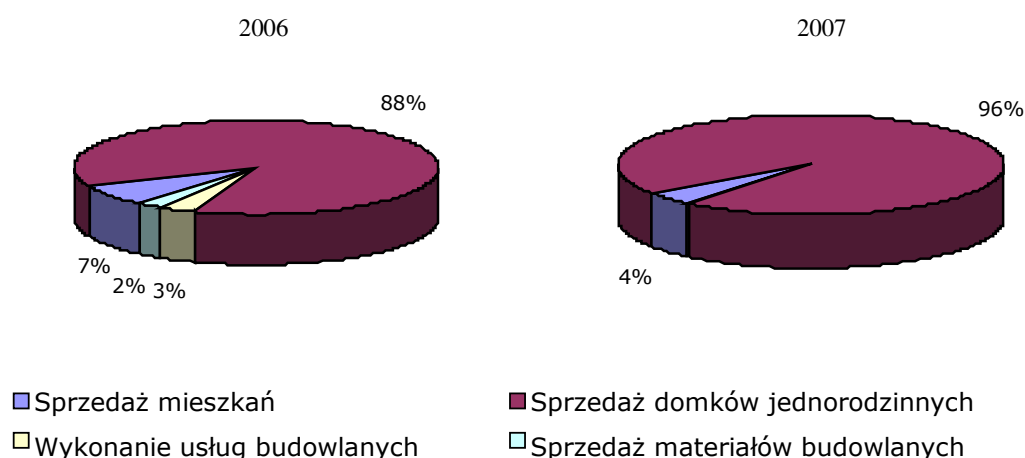
Poniżej zaprezentowane są udziały poszczególnych działalności Emitenta w przychodach ogółem za lata 2004-2007.

Tabela nr 1. Przychody Emitenta z poszczególnych działalności w latach 2004-2007 (w tys. zł)

		2004	2005	2006	2007.
1	Sprzedaż mieszkań	0	2 278	155	189
2	Sprzedaż domków jednorodzinnych	0		1 863	4 465
3	Wykonanie usług budowlanych	48		70	0
4	Sprzedaż materiałów budowlanych	0	15	48	9
	Razem	48	2 293	2 136	4 663

Źródło: Emitent

Rysunek nr 1. Rozkład udziału poszczególnych produktów w sprzedaży ogółem za lata 2006-2007



Źródło: Emitent

Z powyższych wykresów wynika, że w ostatnich latach główne przychody DOMEX-BUD Development S.A. uzyskał ze sprzedaży domków jednorodzinnych. Jest to związane ze zrealizowanym projektem „Mokronos Dolny” w ramach którego zbudowano i sprzedano 16 domków jednorodzinnych. Projekt Mokronos Dolny jest podzielony na 4 etapy. Odpowiednio: I etap - 8 domków (zrealizowany), II - 8 domków (zrealizowany), III - 8 domków, IV - 6 domków.

13.3. Analiza otoczenia konkurencyjnego

Zgodnie z informacjami Emitenta we Wrocławiu i okolicach działa kilkudziesięciu deweloperów (około 60 - 70 przedsiębiorstw). W większości są to średnie i małe firmy tak jak DOMEX-BUD Development S.A., które przeważnie realizują jedną inwestycje rocznie o łącznej powierzchni użytkowej oddanych mieszkań od około 1000 m² do około 3000 m². We Wrocławiu działa również około 7-10 dużych lokalnych deweloperów, którzy budują obiekty powyżej 10.000 m² powierzchni użytkowej rocznie. Firmy te przeważnie prowadzą jednocześnie kilka inwestycji budowlanych, co powoduje, że łatwiej jest im zaoferować poszukiwany produkt kupującemu.

DOMEX-BUD Development S.A. aktualnie prowadzi inwestycje o łącznej powierzchni użytkowej 2.030m² (III i IV etap budowy domków w zabudowie szeregowej w Mokronosie Dolnym) i przygotowuje inwestycje na około 4.630m² (budynek mieszkalny we Wrocławiu przy ul. Wałbrzyskiej 17 około 1.500m² powierzchni użytkowej, budynek usługowo-mieszkalny w centrum Kątów Wrocławskich ul Sikorskiego 6 około 1.100m² powierzchni użytkowej, osiedle domków jednorodzinnych w obrębie Gądów -Jaskotle, 14 budynki mieszkalne po 145m² razem około

2030m² powierzchni użytkowej). Aktualnie, aby sprostać konkurencji, Emitent stara się przygotowywać nowe inwestycje, aby potencjalny klient miał szerszy wybór oferowanych nieruchomości. W przyszłości Emitent planuje oferować jednocześnie klientom mieszkania i domki jednorodzinne w różnego typu zabudowie. Będzie to się wiązało z jednoczesnym prowadzeniem kilku inwestycji.

13.4. Strategia rozwoju Emitenta

Mocne strony Emitenta:

- doświadczenie właściciela i jednocześnie prezesa zdobyte podczas realizacji projektów mieszkalnych od 2004 roku,
- doświadczony i sprawdzony zespół pracowników oraz podwykonawców;
- dobra znajomość sektora budownictwa mieszkaniowego w Polsce, a w szczególności rynku wrocławskiego i jego okolic,
- atrakcyjne produkty (domki w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, oraz budynki wielorodzinne) zlokalizowane na obrzeżach Wrocławia, dzięki czemu oferowane po atrakcyjniejszej cenie;
- dobre relacje z firmami i hurtowniami z branży budowlanej,
- dobre relacje z firmami budowlanymi;
- wysoki stopień kapitałów własnych.

Słabe strony:

- krótki okres działalności spółki,
- trudności w znalezieniu atrakcyjnych terenów pod budownictwo mieszkaniowe w przystępnej cenie;
- ze względu na emigrację zarobkową trudności z zatrudnieniem wykwalifikowanych pracowników.

Szanse:

- dogodne warunki finansowania inwestycji;
- dynamiczny rozwój miasta Wrocławia;
- wzrost grupy osób dobrze uposażonych.

Zagrożenia:

- wzrost konkurencji na rynku mieszkaniowym;
- ograniczone możliwości wykonawcze firm budowlanych;
- wzrost kosztów wykonania prac budowlanych;

Główne zadania na najbliższe lata jakie stawia przed sobą Zarząd DOMEX-BUD Development S.A. to:

- 1) wzmocnienie pozycji Emitenta na lokalnym wrocławskim rynku przez realizację nowych inwestycji, nastawionych przede wszystkim na mieszkania popularne i domki jednorodzinne w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej ,
- 2) zapewnienie odpowiedniego poziomu finansowania oraz ograniczenie ryzyka inwestycyjnego,
- 3) poszukiwanie atrakcyjnych gruntów,
- 4) w związku ze stabilizacją cen nieruchomości Emitent widzi potrzebę zwiększenia nakładów na sprzedaż i marketing.

Emitent chcąc wzmocnić swoją pozycję na wrocławskim rynku dąży do realizacji kilku inwestycji jednocześnie, tak aby potencjalny klient miał szeroki wybór oferowanych produktów. DOMEX-BUD Development S.A. skupia się na budowie mieszkań o podstawowym standardzie oraz domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej bądź bliźniaczej. Emitent zdecydował się na wybór tych produktów z uwagi na ceny po których można oferować powyższe nieruchomości. Na rynku wrocławskim koszt zakupu mieszkania o podstawowym standardzie jest zdecydowanie niższy od apartamentów co wiąże się z znacznie wyższym popytem na tego rodzaju oferty. Podobna sytuacja jest w segmencie domków jednorodzinnych. Tutaj zdecydowanie więcej osób wybiera domki w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej niż domki wolnostojące. Dzieje się tak , ponieważ z uwagi na zdecydowanie mniejsze działki przy zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, nieruchomości te są bardziej przystępne cenowo niż domki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej.

W celu realizacji głównego zadania, Spółka stara się w odpowiedni sposób zapewnić finansowanie inwestycji. Finansowanie realizacji projektów odbywa się zarówno ze środków własnych, kredytów bankowych jak i środków wpłacanych przez klientów podczas realizacji inwestycji.

Emitent stale i aktywnie monitoruje rynek w celu pozyskania nowych terenów pod przyszłe inwestycje, szczególnie zwracając uwagę na atrakcyjność położenia, możliwości jego zabudowy oraz stany prawne terenu. W przypadku zainteresowania konkretnym terenem Emitent stara się nabyć nową działkę lub nawiązać współpracę z właścicielem w celu wspólnej inwestycji.

W celu osiągnięcia jak najlepszych wyników Emitent umożliwi klientom prezentacje gotowych mieszkań lub domków. Ogłoszenia o inwestycjach umieszczane są w prasie oraz prezentowane na targach mieszkaniowych. Ponadto w biurze sprzedaży mieszkań można zapoznać się z wizualizacją inwestycji, planami poszczególnych lokali i uzyskać pomoc w wyborze pośrednika kredytowego.

Emitent przeważającą część przychodów generuje ze sprzedaży domków jednorodzinnych. Zgodnie z raportem „Polski Rynek Mieszkaniowy 2007. Popyt i preferencje nabywców” będącym największym projektem badawczym rynku mieszkaniowego w Polsce - coraz więcej jest klientów chętnych na zakup domu.

Raport „Polski Rynek Mieszkaniowy 2007. Popyt i preferencje nabywców” został przeprowadzony w listopadzie 2007 roku. Wynika z niego, że rynek nieruchomości mieszkaniowych w największych aglomeracjach Polski nadal ma olbrzymi potencjał rozwoju. Deficyt jest tak duży, że aż 23% respondentów w perspektywie najbliższych trzech lat deklaruje zamiar kupna lub budowy mieszkania lub domu - w tym 1/3 respondentów ma zamiar dokonać inwestycji w 2008 roku.

Z raportu wynika, że w dużym tempie będzie rosło zainteresowanie domami jednorodzinymi. Wśród osób, które planują zakup nieruchomości w najbliższym roku, 38% chce kupić dom, 58% mieszkanie. W perspektywie najbliższych trzech lat odsetek chętnych na domy wzrośnie do 64%, a odsetek zainteresowanych mieszkaniami spadnie do 32%.

Potwierdzeniem zainteresowania potencjalnych nabywców domami jednorodzinymi jest raport Expandera oraz serwisu Szybko.pl. Na jego podstawie można powiedzieć, że rynek nieruchomości w 2007 roku należał do domów jednorodzinnych. Nie oznacza to oczywiście, że transakcje takie zdominowały rynek. W polskich miastach nadal zdecydowana większość zapotrzebowania przypada na mieszkania. W 2007 roku domy znalazły się w kręgu zainteresowania większej grupy osób, ze względu na wzrosty cen mieszkań, które miały miejsce w 2006 i na początku 2007 roku. Zwiększone zainteresowanie i popyt zaowocowały szybkim i znacznym wzrostem cen. Rekord procentowy wzrostu cen przypadł Wrocławowi (podobnie jak w zeszłym roku w przypadku mieszkań). Średnia cena domu o powierzchni od 230 do 300 metrów kwadratowych wzrosła na tym rynku o 53%, czyli o 400 tys. złotych w ciągu roku. W przypadku domów koniecznym wydaje się uwzględnianie właśnie wysokości bezwzględnych przyrostów cen 400 tys. więcej za dom we Wrocławiu, w skali roku, to koszt 56 metrowego mieszkania (3 pokoje), przy założeniu że kupujemy mieszkanie w średnich cenach dla danego miasta (wyliczenia na podstawie danych grudniowych serwisu szybko.pl).

Wzrosty cen niedużych domów do 150 metrów (a więc takich jakie oferuje DOMEX-BUD Developmnet) były tylko nieznacznie niższe niż domów powyżej 230 metrów. W skali roku w poszczególnych miastach ukształtowały się na porównywalnym poziomie: 32% w Warszawie, 31% w Poznaniu, 30% we Wrocławiu i najmniej, ale jednak o 21% w Krakowie. Także w tym przypadku największe zmiany miały miejsce w pierwszej połowie roku.

Tabela 2. Średnia cena domu o powierzchni do 150 metrów.

	I KWARTAŁ 2007	II KWARTAŁ 2007	III KWARTAŁ 2007	IV KWARTAŁ 2007
Warszawa	około 715 000	około 715 000	około 930 000	około 945 000
Wrocław	około 516 000	około 516 000	około 615 000	około 670 000

Źródło "Raport Szybko.pl i Expandera"

W I kwartale 2008 roku wzrost ceny domów jednorodzinnych nie był już tak gwałtowny. Wiąże się to z ogólną stabilizacją cen na rynku nieruchomości. Ale w segmencie domków małych do 150 m na rynku wrocławskim nadal widoczny jest wzrost cen. Świadczy to o nadal wysokim popycie na domy. Aż o 19% zdrożały takie domy we Wrocławiu, o 12% w Poznaniu i 11% w Warszawie. Podobna skala wzrostów – 18% wystąpiła w Białymstoku. Nieznacznie bo o 2% wzrosła też cena w Lublinie. Po raz kolejny rekord padł we Wrocławiu: 19% wzrost to realny wzrost ceny o 130 tysięcy złotych. Także zmiana cen w Warszawie i Białymstoku

Tabela 3. Średnia cena domu o powierzchni do 150 metrów.

	IV KWARTAŁ 2007	I KWARTAŁ 2008
Warszawa	około 945 000	około 1 050 000
Wrocław	około 670 000	około 800 000
Kraków	około 710 000	około 700 000
Poznań	około 565 000	około 630 000
Białystok	około 440 000	około 520 000
Katowice	około 490 000	około 440 000
Szczecin	około 651 000	około 590 000
Lublin o	koło 490 000	około 500 000
Łódź około	613 000	około 560 000

Źródło "Raport Szybko.pl i Expandera"

Powyższe dane zdają się potwierdzać przyjętą strategię Emitenta. A planowane poszerzenie asortymentu budowanych nieruchomości w znacznym pozwoli na większe dopasowanie się oferty Spółki do zapotrzebowania potencjalnych nabywców.

14. Opis głównych inwestycji krajowych i zagranicznych Emitenta, w tym inwestycji kapitałowych, dokonanych przez emitenta

Emitent realizuje swoje inwestycje na gruntach pozyskanych we Wrocławiu i jego okolicach. W tabeli poniżej przedstawione zostały projekty które Spółka zaczęła już realizować. Zwraca się uwagę inwestorów, iż projekty te są na różnym etapie realizacji.

Tabela nr 4. Realizowane projekty Emitenta

Nazwa Projektu	Typ projektu	Liczba mieszkań lub domów	Powierzchnia (m ²)	Etap Prac	Planowany termin realizacji
Mokronos Dolny (II, III, IV)	Zabudowa szeregowa	22	3230	Zagospodarowanie terenu	II/III kw. 2008
Wrocław ul. Wałbrzyska	Zabudowa wielorodzinna	27	1511	Oczekiwanie na pozwolenia. Rozbiórka budynku.	III kw. 2009
Kąty Wrocławskie ul. Sikorskiego 6	Zabudowa wielorodzinna mieszkaniowo-usługowa	14	1108	Prace projektowe	I kw. 2010
Jaszkotle	Zabudowa bliźniacza	14	2030	Prace projektowe	I etap II kw. 2009 II etap I kw. 2010 III etap IV kw. 2010

Źródło: Emitent

Aktualnie realizowany jest projekt osiedla domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w miejscowości Mokronos Dolny przy ul. Wiśniowej gmina Kąty Wrocławskie. Powierzchnia szeregów wraz z garażem wynosi od 146 do 148 m². Domki można nabyć w stanie surowym zamkniętym z kompletnym wykończeniem na zewnątrz. Na życzenie inwestora Spółka przewiduje również możliwość podpisania umowy na wykończenie budynku w stanie deweloperskim.

Domki powstaną w cichej i spokojnej okolicy, około 700 m od granic Wrocławia w miejscowości gdzie dominuje zabudowa jednorodzinna.

Realizacja tego projektu podzielona jest na cztery etapy :

- I etap budowy – został zakończony we wrześniu 2006
- II etap budowy – został zakończony w grudniu 2007
- III etap budowy- przewidywany termin zakończenia - kwiecień 2008
- IV etap budowy - przewidywany termin zakończenia czerwiec-sierpień 2008

15. Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym, ugodowym, arbitrażowym, egzekucyjnym lub likwidacyjnym

Emitent oświadcza, że wobec Emitenta nie zostały wszczęte postępowania upadłościowe, układowe, ugodowe, arbitrażowe, egzekucyjne lub likwidacyjne, których wynik ma lub może mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta.

16. Informacja o innych postępowaniach przed organami rządowymi, postępowaniach sądowych lub arbitrażowych

Emitent oświadcza, że nie toczą się i w okresie ostatnich 12 miesięcy nie toczyły się żadne postępowania przed organami rządowymi ani postępowania sądowe lub arbitrażowe, które mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości albo mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta, ani, według wiedzy Emitenta, nie istnieją podstawy do ewentualnego wszczęcia takich postępowań w przyszłości."

17. Informacja o istotnych zobowiązaniach Emitenta

Nie istnieją żadne zobowiązania Emitenta istotne z punktu widzenia realizacji zobowiązań wobec posiadaczy papierów wartościowych, które związane są z emisją papierów wartościowych, w szczególności z kształtowaniem się sytuacji ekonomicznej Emitenta.

Emitentowi został udzielony kredyt w PKO BP S.A. Oddział 3 we Wrocławiu w wysokości 1.450.000,00 zł (jeden milion czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) na zakup gruntów od Syndyka, w miejscowości Jasz kotle 19, obręb Gądów-Jasz kotle na okres od 14.08.07r. do 13.08.10r.

Splata kapitału: w 12 kwartalnych ratach kapitałowych, płatnych według harmonogramu:

- I rata w dniu 01.01.08r.- w wysokości 120.800,00 zł (sto dwadzieścia tysięcy osiemset złotych)
- 10 rat każda w wysokości 120.800,00 zł (sto dwadzieścia tysięcy osiemset złotych) płatne od 01.04.08r. do 01.07.10r. pierwszego dnia każdego kwartału,
- Ostatnia rata wyrównująca płatna 13.08.10r. w wysokości 121.200,00 zł (sto dwadzieścia jeden tysięcy dwieście złotych).
- Jednym z zabezpieczeń kredytu jest hipoteka zwykła w wysokości 1.450.000,00 zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 348.000,00 zł na kredytowanej nieruchomości.

Zgodnie z harmonogramem na dzień złożenia zawiadomienia Emitent dokonał spłat dwóch rat kapitałowych na łączną kwotę 241.600,00 zł oraz spłacił dodatkowo kapitał w wysokości 555.921,00 zł z części środków pozyskanych ze sprzedaży działki w miejscowości Jasz kotle.

Pozostała część kredytu zostanie spłacona po uzyskaniu środków z emisji akcji serii C

18. Informacje o nietypowych zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej, za okres objęty sprawozdaniem finansowym

Nie wystąpiły żadne nietypowe czynniki lub zdarzenia, mające wpływ na wyniki z działalności gospodarczej, za okres objęty sprawozdaniem finansowym.

19. Wskazanie informacji o istotnych zmianach w sytuacji finansowej i majątkowej Emitenta i innych informacji istotnych dla ich oceny, które powstały po sporządzeniu zamieszczonych w Memorandum sprawozdań finansowych

W okresie od sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2006 nie nastąpiły istotne zmiany w sytuacji finansowej i majątkowej Emitenta.

20. Szacunkowe wyniki za rok 2007

Z uwagi na brak zbadanego przez Biegłego Rewidenta sprawozdania finansowego za rok 2007 Emitent zamieszcza w Memorandum Informacyjnym szacunkowe wyniki finansowe za rok obrotowy 2007. Jednocześnie Zarząd DOMEX-BUD Development S.A. informuje, iż sprawozdanie finansowe

za rok 2007 jest badane przez Biegłego Rewidenta i niezwłocznie po zakończeniu prac oraz zatwierdzeniu ich wyników przez WZA Emitenta zostaną one podane do publicznej wiadomości w formie aneksu do memorandum. Podane poniżej szacunkowe wyniki z działalności Emitenta są wiarygodne i Zarząd nie przewiduje znaczących zmian w sprawozdaniu po zakończeniu badania.

Aktywa

	31 grudnia 2007 roku	31 grudnia 2006 roku dane porównawcze
A. Aktywa trwałe	1 532,0	-
I. Wartości niematerialne i prawne	1 429,4	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	1 385,7	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	43,8	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	102,5	-
1. Środki trwałe	90,4	-
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
c) urządzenia techniczne i maszyny	-	-
d) środki transportu	65,1	-
e) inne środki trwałe	25,2	-
2. Środki trwałe w budowie	12,1	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III. Należności długoterminowe	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	-	-
1. Nieruchomości	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B. Aktywa obrotowe	9 234,3	1 403,7
I. Zapasy	5 266,3	1 032,8
1. Materiały	128,4	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	41,3
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	4 952,6	991,5
5. Zaliczki na dostawy	185,3	-
II. Należności krótkoterminowe	3 020,1	295,1
1. Należności od jednostek powiązanych	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	3 020,1	295,1
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 318,7	135,3
- do 12 miesięcy	2 318,7	135,3
- powyżej 12 miesięcy	-	-

b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	181,1	159,8-
c) inne	520,3	-
d) dochodzone na drodze sądowej		-
III. Inwestycje krótkoterminowe	847,1	75,8
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	847,1	75,8
a) w jednostkach powiązanych	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	847,1	75,8
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	847,1	75,8
- inne środki pieniężne	-	-
- inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	100,9	-
Aktywa razem	10 766,3	1 403,7

Pasywa

	31 grudnia 2007 roku	31 grudnia 2006 roku dane porównawcze
A. Kapitał (fundusz) własny	6 856,4	1 133,6
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	5 360,0	400,6
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	-	-
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VIII. Zysk (strata) netto	1 496,4	733,0
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 909,9	270,1
I. Rezerwy na zobowiązania	-	-
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
- długoterminowa	-	-
- krótkoterminowa	-	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	1 450,0	-
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	1 450,0	-
a) kredyty i pożyczki	1 450,0	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) inne	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	962,1	228,5
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-

	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek	962,1	228,5
	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	569,5	112,1
	- do 12 miesięcy	569,5	112,1
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	118,6	53,2
	f) zobowiązania wekslowe	-	-
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	224,9	63,2
	h) z tytułu wynagrodzeń	49,1	-
	i) inne	-	-
3.	Fundusze specjalne	-	-
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	1 497,8	41,6
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 497,8	41,6
	- długoterminowe	-	-
	- krótkoterminowe	1 497,8	41,6
Pasywa razem		10 766,3	1 403,7

Rachunek zysków i strat, Wariant kalkulacyjny

		rok zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku	rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku dane porównawcze
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	4 474,7	2 135,8
	- od jednostek powiązanych	-	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 019,2	1 969,2
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	455,4	166,6
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	2 494,8	1 323,7
	- jednostkom powiązanim	-	-
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 039,7	1 205,0
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	455,2	118,7
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	1 979,8	812,2
D.	Koszty sprzedaży	6,7	-
E.	Koszty ogólnego zarządu	471,5	79,2
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	1 501,6	733,0
G.	Pozostałe przychody operacyjne	189,0	-
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	189,0	-
II.	Dotacje	-	-
III.	Inne przychody operacyjne	241,0	-
H.	Pozostałe koszty operacyjne	73,0	-
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	73,0	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.	Inne koszty operacyjne	-	-
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	1 617,6	733,0
J.	Przychody finansowe	-	-
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
	- od jednostek powiązanych	-	-
II.	Odsetki, w tym:	-	-
	- od jednostek powiązanych	-	-
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V.	Inne	-	-
K.	Koszty finansowe	0,1	-

I.	Odsetki, w tym:	-	-
	- dla jednostek powiązanych	-	-
II.	Strata ze zbycia inwestycji	-	-
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
IV.	Inne	0,1	-
L.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	1 617,5	733,0
M.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	-	-
I.	Zyski nadzwyczajne	-	-
II.	Straty nadzwyczajne	-	-
N.	Zysk (strata) brutto (L±M)	1 617,5	733,0
O.	Podatek dochodowy	121,1	-
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
R.	Zysk (strata) netto (N-O-P)	1 496,4	733,0

Wybrane dane finansowe za okres od I do XII 2007 roku prezentowane w tym punkcie nie były badane przez biegłego rewidenta.

Podstawą sporządzenia powyższych szacunkowych wyników są księgi rachunkowe Emitenta z przedstawionego okresu.

Sprawozdanie finansowe za rok 2007 jest badane przez Biegłego Rewidenta i niezwłocznie po zakończeniu prac oraz zatwierdzeniu ich wyników przez WZA Emitenta zostaną one podane do publicznej wiadomości w formie aneksu do memorandum.

21. Prognozy finansowe

Przy sporządzaniu prognoz wyników założono:

- że w roku 2008 nie zmienią się w sposób istotny obecne warunki prowadzenia działalności gospodarczej, w szczególności uregulowania prawne, podatkowe i administracyjne,
- nie będą miały miejsca wydarzenia, które w sposób istotny mogłyby ograniczyć popyt na produkty Spółki,
- w latach 2008 nie będą miały miejsca zdarzenia nadzwyczajne, które mogłyby mieć wpływ na wynik finansowy Spółki.

	Prognoza na rok 2008 w zł
Przychody	6.800.000
Zysk netto	2.100.000

Prognozę oparto o plan realizacji w 2008 roku inwestycjach Emitenta:

- zakończenie III i IV etapu inwestycji w Mokronosie Dolnym,
- oraz zrealizowanym przychodzie ze sprzedaży działki nr 38/2 o powierzchni 7752mkw położonej w obrębie Gądów-Jaszkotle. Przychód z tej sprzedaży to 1,9 mln, zysk netto 0,8 mln.

Aktualnie realizowany jest projekt Mokronos Dolny obejmujący budowę osiedla 30 domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Powierzchnia szeregów wraz z garażem wynosi od 146 do 148 m². Realizacja tego projektu została podzielona na cztery etapy z których:

- etapy I i II zostały zakończone odpowiednio w latach 2006, 2007 i obejmowały budowę 16 domków.
- III etap inwestycji obejmujący budowę 8 domków jednorodzinnych i przewidywany termin zakończenia w kwietniu 2008
- IV etap budowy - przewidywany obejmujący budowę 6 domków jednorodzinnych termin zakończenia czerwiec-sierpień 2008

Prognozowany przychód z tej inwestycji w 2008 roku to 4,8 mln zł., a zysk netto z inwestycji Zarząd szacuje na poziomie 1,3 mln zł.

W prognozach finansowych na rok 2008 ujęto przychód ze sprzedaży działki nr 38/2 o powierzchni 7752mkw położonej w obrębie Gądów-Jaszkotle. Przychód z tej sprzedaży to 1,9 mln, zysk netto 0,8 mln.

Emitent będzie na bieżąco monitorował realizację wymienionych powyżej projektów, a także poziom przychodów i zysków.

Emitent będzie dokonywał oceny możliwości realizacji prognozowanych wyników w okresach półrocznych pokrywających się z terminami publikacji raportów okresowych na rynku NewConnect. W okresach półrocznych Spółka będzie dokonywać ewentualnych korekt prezentowanej prognozy wyników. Dokonując oceny możliwości realizacji prognozy oraz ewentualnych korekt DOMEX-BUD Development jako podstawowe kryterium oceny stosować będzie stan realizacji projektów developerskich.

Przedstawione prognozy finansowe za rok 2008 nie były poddane ocenie biegłego rewidenta.

22. Dane o osobach zarządzających i osobach nadzorujących oraz strukturze własności

22.1. Dane o członkach Zarządu Emitenta

Organem zarządzającym Emitenta jest Zarząd.

W skład Zarządu wchodzi obecnie jedna osoba:

Tomasz Kowalski – Prezes Zarządu

Miejscem wykonywania obowiązków przez Prezesa Zarządu Emitenta jest siedziba Emitenta.

Tomasz Kowalski – Prezes Zarządu

Wiek: 33 lata

Adres: ul. Józefa Supińskiego 1, 52-317 Wrocław

Pan Tomasz Kowalski posiada wykształcenie wyższe, w 1999 r. uzyskał tytuł licencjata na Wydziale Finansów i Bankowości Wyższej Szkoły Bankowej we Wrocławiu, a następnie w 2001 r. Pan Tomasz Kowalski uzyskał tytuł magistra na Wydziale Zarządzania i Informatyki Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu.

Przebieg kariery zawodowej:

1996 – 1998 własna działalność gospodarcza – Sklep Spożywczo – Przemysłowy s.c Tomasz Kowalski, Wiesława Koma,

2001 i obecnie prowadzenie gospodarstwa rolnego,

2004 – 2006 własna działalność gospodarcza prowadzona pod firmą DOMEX-BUD Tomasz Kowalski.

Oprócz pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Emitenta (od stycznia 2007 r.) oraz bycia akcjonariuszem Emitenta, Pan Tomasz Kowalski nie był w ciągu ostatnich pięciu lat ani nie jest obecnie członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych, ani też współnikiem w spółkach kapitałowych lub osobowych.

Według złożonego oświadczenia, Pan Tomasz Kowalski:

- nie prowadzi innej podstawowej działalności wykonywanej poza DOMEX-BUD Development S.A., która ma istotne znaczenie dla Emitenta,
- nie podlega wpisowi do Rejestru Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonego na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani wpisowi do równoważnego mu rejestru prowadzonego na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska,

- nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 585, 587, 590 i 591 Kodeksu spółek handlowych ani nie miały miejsce równoważne zdarzenia na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska,
- nie toczą się wobec niego ani nie toczyły się w okresie ostatnich dwóch lat żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno-skarbowe, których wynik ma lub mógłby mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta,
- nie został skazany za przestępstwo oszustwa,
- w ciągu ostatnich pięciu lat nie pełnił funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających, nadzorujących lub zarządzających wyższego w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji lub były kierowane przez zarząd komisaryczny,
- nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych lub sankcji ze strony organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym organizacji związkowych).

Tomasz Kowalski powołany został na funkcję Prezesa Zarządu Emitenta przez Założycieli Emitenta umową założycielską spółki akcyjnej (akt notarialny Rep. A 266/2007) z dnia 22 stycznia 2007 r. Kadencja Prezesa Zarządu upływa z dniem 22 stycznia 2012 r.

Pomiędzy Prezesem Zarządu a członkami Rady Nadzorczej występują następujące powiązania rodzinne:

Pan Tomasz Kowalski (Prezes Zarządu) jest synem Pana Tadeusza Kowalskiego (Członka Rady Nadzorczej);

Ponadto Pan Tomasz Kowalski (Prezes Zarządu) jest powinowatym w linii prostej, w stopniu pierwszym (zięciem) Pani Bogusławy Kasprzak (Członka Rady Nadzorczej).

Poza wyżej wymienionymi, nie występują żadne powiązania rodzinne pomiędzy Prezesem Zarządu a członkami Rady Nadzorczej.

22.2. Dane o członkach Rady Nadzorczej Emitenta

Organem nadzoru Emitenta jest Rada Nadzorcza.

W skład Rady wchodzi obecnie następujące osoby:

Ryszard Wenglorz – Przewodniczący Rady Nadzorczej,

Tadeusz Kowalski – Członek Rady Nadzorczej,

Bogumił Łapicz – Członek Rady Nadzorczej,

Mirosław Durkacz – Członek Rady Nadzorczej,

Bogusława Kasprzak – Członek Rady Nadzorczej.

Ryszard Wenglorz – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Wiek: 43 lata

Adres: ul. Józefa Supińskiego 1, 52-317 Wrocław

Pan Ryszard Wenglorz posiada wykształcenie wyższe, jest absolwentem Wydziału Górniczego Politechniki Śląskiej w Gliwicach, w 1990 r. uzyskał tytuł magistra inżyniera mechanika górniczego o specjalności maszyny i urządzenia górnicze i wiertnicze. Ponadto Pan Ryszard Wenglorz ukończył w 1993 r. Podyplomowe Studium Informatyki Szkolnej na Uniwersytecie Śląskim.

Przebieg kariery zawodowej:

1990 – 1991 Kopalnia Węgla Kamiennego „Morcinek” Kaczyce – nadzorowanie prac zespołu górników odpowiedzialnych za działanie urządzeń mechanicznych,

1991 – 1994 Szkoła Podstawowa Kaczyce – Nauczyciel matematyki i informatyki,

1994 – 1998 Dom Maklerski Elimar S.A. – Dyrektor POK Bielsko-Biała,
1998 – 1999 Dom Maklerski Elimar S.A. – Analityk Działu Zarządzania Papierami Wartościowymi,
2000 – 2002 Dom Maklerski Elimar S.A. – Dyrektor Oddziału Katowice,
od 2002 Dom Maklerski Banku Ochrony Środowiska S.A. – Dyrektor Oddziału we Wrocławiu.

Oprócz pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Emitenta (od stycznia 2007 r.) Pan Ryszard Wenglorz nie był w ciągu ostatnich pięciu lat ani nie jest obecnie członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych, ani też współnikiem w spółkach kapitałowych lub osobowych.

Według złożonego oświadczenia, Pan Ryszard Wenglorz:

- nie prowadzi innej podstawowej działalności wykonywanej poza DOMEX-BUD Development S.A., która ma istotne znaczenie dla Emitenta,
- nie podlega wpisowi do Rejestru Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonego na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani wpisowi do równoważnego mu rejestru prowadzonego na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska,
- nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 585, 587, 590 i 591 Kodeksu spółek handlowych ani nie miały miejsce równoważne zdarzenia na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska,
- nie toczą się wobec niego ani nie toczyły się w okresie ostatnich dwóch lat żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno-skarbowe, których wynik ma lub mógłby mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta,
- nie został skazany za przestępstwo oszustwa,
- w ciągu ostatnich pięciu lat nie pełnił funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających, nadzorujących lub zarządzających wyższego szczebla w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji lub były kierowane przez zarząd komisaryczny,
- nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych lub sankcji ze strony organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym organizacji związkowych).

Tadeusz Kowalski – Członek Rady Nadzorczej

Wiek: 61 lat

Adres: ul. Józefa Supińskiego 1, 52-317 Wrocław

Pan Tadeusz Kowalski posiada wykształcenie średnie, w 1966 r. ukończył Technikum Elektryczno-Mechaniczne dla Pracujących we Wrocławiu.

Przebieg kariery zawodowej:

1963 – 1968 PAFAWAG Wrocław – Hartownik,
1968 – 1969 Jelczańskie Zakłady Samochodowe – Starszy Inspektor,
1969 – 1974 Zakłady Naprawcze Sprzętu Medycznego we Wrocławiu – Starszy Inspektor,
1974 – 1982 Rolnicza Spółdzielnia Odrodzenia we Wrocławiu – Starszy Inspektor,
1983 – 1992 prowadzenie gospodarstwa rolnego,
1993 – 1996 własna działalność gospodarcza – sklep Spożywczo – Przemysłowy we Wrocławiu,
Od 1997 r. Rencista

Oprócz pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta (od stycznia 2007 r.) Pan Tadeusz Kowalski nie był w ciągu ostatnich pięciu lat ani nie jest obecnie członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych, ani też współnikiem w spółkach kapitałowych lub osobowych.

Według złożonego oświadczenia, Pan Tadeusz Kowalski:

- nie prowadzi innej podstawowej działalności wykonywanej poza DOMEX-BUD Development S.A., która ma istotne znaczenie dla Emitenta,
- nie podlega wpisowi do Rejestru Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonego na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani wpisowi do równoważnego mu rejestru prowadzonego na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska,
- nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 585, 587, 590 i 591 Kodeksu spółek handlowych ani nie miały miejsce równoważne zdarzenia na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska,
- nie toczą się wobec niego ani nie toczyły się w okresie ostatnich dwóch lat żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno-skarbowe, których wynik ma lub mógłby mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta,
- nie został skazany za przestępstwo oszustwa,
- w ciągu ostatnich pięciu lat nie pełnił funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających, nadzorujących lub zarządzających wyższego szczebla w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji lub były kierowane przez zarząd komisaryczny,
- nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych lub sankcji ze strony organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym organizacji związkowych).

Bogumił Łapicz – Członek Rady Nadzorczej

Wiek: 35 lat

Adres: ul. Józefa Supińskiego 1, 52-317 Wrocław

Pan Bogumił Łapicz posiada wykształcenie wyższe, jest absolwentem Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu, w 2000 r. uzyskał tytuł magistra prawa.

Przebieg kariery zawodowej:

2001 – 2005 PKO BP S.A. – Doradca klienta bankowości osobistej i prywatnej,

2005 i obecnie PKO BP S.A. – Kierownik Wydziału Bankowości Osobistej i Prywatnej.

Oprócz pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta (od lipca 2007 r.) Pan Bogumił Łapicz pełni obecnie następujące funkcje:

- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania Sp. z o.o. w Toruniu (od sierpnia 2008 r.).
- Członek Rady Nadzorczej Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. (od czerwca 2007 r.).

Oprócz wyżej wskazanych Pan Bogumił Łapicz nie był w ciągu ostatnich pięciu lat ani nie jest obecnie członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych, ani też współnikiem w spółkach kapitałowych lub osobowych.

Według złożonego oświadczenia, Pan Bogumił Łapicz:

- nie prowadzi innej podstawowej działalności wykonywanej poza DOMEX-BUD Development S.A., która ma istotne znaczenie dla Emitenta,
- nie podlega wpisowi do Rejestru Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonego na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani wpisowi do równoważnego mu rejestru prowadzonego na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska,
- nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 585, 587, 590 i 591 Kodeksu spółek handlowych ani nie miały miejsce równoważne zdarzenia na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska,

- nie toczą się wobec niego ani nie toczyły się w okresie ostatnich dwóch lat żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno-skarbowe, których wynik ma lub mógłby mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta,
- nie został skazany za przestępstwo oszustwa,
- w ciągu ostatnich pięciu lat nie pełnił funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających, nadzorujących lub zarządzających wyższego szczebla w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji lub były kierowane przez zarząd komisaryczny,
- nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych lub sankcji ze strony organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym organizacji związkowych).

Mirosław Durkacz – Członek Rady Nadzorczej

Wiek: 45 lat

Adres: ul. Józefa Supińskiego 1, 52-317 Wrocław

Pan Mirosław Durkacz posiada wykształcenie wyższe, jest absolwentem Uniwersytetu Wrocławskiego, w 1990 r. uzyskał tytuł magistra matematyki. Ponadto Pan Mirosław Durkacz ukończył w 2003 r. studia podyplomowe w zakresie rachunkowości w Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu.

Przebieg kariery zawodowej:

1991 – 1994 własna działalność gospodarcza,
 1995 HIT Hipermarket we Wrocławiu – Kierownik Działu,
 1996 – 1997 Dolnośląski Dom Maklerski S.A.- Asystent maklera/Z-ca Kierownika POK,
 1997 – 1998 Beskidzki Dom Maklerski S.A. – Z-ca Dyrektora Oddziału we Wrocławiu,
 1998 – 2003 DI BRE Banku S.A. – Specjalista ds. Sprzedaży,
 2003 i obecnie DI BRE Banku S.A. – Kierownik POK we Wrocławiu.

Oprócz pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta (od stycznia 2007 r.) Pan Mirosław Durkacz nie był w ciągu ostatnich pięciu lat ani nie jest obecnie członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych, ani też wspólnikiem w spółkach kapitałowych lub osobowych.

Według złożonego oświadczenia, Pan Mirosław Durkacz:

- nie prowadzi innej podstawowej działalności wykonywanej poza DOMEX-BUD Development S.A., która ma istotne znaczenie dla Emitenta,
- nie podlega wpisowi do Rejestru Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonego na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani wpisowi do równoważnego mu rejestru prowadzonego na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska,
- nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 585, 587, 590 i 591 Kodeksu spółek handlowych ani nie miały miejsce równoważne zdarzenia na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska,
- nie toczą się wobec niego ani nie toczyły się w okresie ostatnich dwóch lat żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno-skarbowe, których wynik ma lub mógłby mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta,
- nie został skazany za przestępstwo oszustwa,
- w ciągu ostatnich pięciu lat nie pełnił funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających, nadzorujących lub zarządzających wyższego szczebla w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji lub były kierowane przez zarząd komisaryczny,
- nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych lub sankcji ze strony organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym organizacji związkowych).

Bogusława Kasprzak – Członek Rady Nadzorczej

Wiek: 59 lat

Adres: ul. Józefa Supińskiego 1, 52-317 Wrocław

Pani Bogusława Kasprzak posiada wykształcenie średnie ekonomiczne, w 1967 r. ukończyła Technikum Ekonomiczne o specjalności administracja terenowa w Białej Rawskiej. Ponadto od 2005 r. posiada licencję zarządcy nieruchomości.

Przebieg kariery zawodowej:

- 1967 – 1982 Dzielnicowy Zarząd Budynków Mieszkalnych Stare Miasto we Wrocławiu – Księgowa;
- 1983 – 1989 Dzielnicowy Zarząd Budynków Mieszkalnych Stare Miasto we Wrocławiu – Starszy Księgowy;
- 1990 – 2000 Zarząd Gospodarki Komunalnej Wrocław Stare Miasto – Główny Księgowy, Z-ca Kierownika;
- 2001 i obecnie Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej Centrum Sp. z o.o. we Wrocławiu – Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych;
- 2001 i obecnie Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej Centrum Sp. z o.o. we Wrocławiu – Członek Zarządu.

Oprócz wyżej wskazanych oraz pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta (od grudnia 2007 r.) Pani Bogusława Kasprzak nie była w ciągu ostatnich pięciu lat ani nie jest obecnie członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych, ani też współnikiem w spółkach kapitałowych lub osobowych.

Według złożonego oświadczenia, Pani Bogusława Kasprzak:

- nie prowadzi innej podstawowej działalności wykonywanej poza DOMEX-BUD Development S.A., która ma istotne znaczenie dla Emitenta,
- nie podlega wpisowi do Rejestru Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonego na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani wpisowi do równoważnego mu rejestru prowadzonego na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska,
- nie została pozbawiona przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 585, 587, 590 i 591 Kodeksu spółek handlowych ani nie miały miejsce równoważne zdarzenia na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska,
- nie toczą się wobec niej ani nie toczyły się w okresie ostatnich dwóch lat żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno-skarbowe, których wynik ma lub mógłby mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta,
- nie została skazana za przestępstwo oszustwa,
- w ciągu ostatnich pięciu lat nie pełniła funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających, nadzorujących lub zarządzających wyższego szczebla w podmiotach, które w okresie jej kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji lub były kierowane przez zarząd komisaryczny,
- nie była podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych lub sankcji ze strony organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym organizacji związkowych).

Ryszard Wenglorz - Przewodniczący Rady Nadzorczej. Pan Ryszard Wenglorz został powołany na obecną kadencję przez Akcjonariuszy Emitenta uchwałą nr 1/2008 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 15 lutego 2008 roku (akt notarialny Rep. A nr 714/2008) . Obecna kadencja upływa z dniem 15 lutego 2011 r.

Tadeusz Kowalski - Członek Rady Nadzorczej, powołany na obecną kadencję. Pan Tadeusz Kowalski został powołany na obecną kadencję przez Akcjonariuszy Emitenta uchwałą nr 1/2008 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 15 lutego 2008 roku (akt notarialny Rep. A nr 714/2008). Obecna kadencja upływa z dniem 15 lutego 2011 r.

Bogumił Łapicz - Członek Rady Nadzorczej. Pan Bogumił Łapicz został powołany na obecną kadencję przez Akcjonariuszy Emitenta uchwałą nr 1/2008 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 15 lutego 2008 roku (akt notarialny Rep. A nr 714/2008). Obecna kadencja upływa z dniem 15 lutego 2011 r.

Mirosław Durkacz - Członek Rady Nadzorczej. Pan Mirosław Durkacz został powołany na obecną kadencję przez Akcjonariuszy Emitenta uchwałą nr 1/2008 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 15 lutego 2008 roku (akt notarialny Rep. A nr 714/2008). Obecna kadencja upływa z dniem 15 lutego 2011 r.

Bogusława Kasprzak - Członek Rady Nadzorczej. Pani Bogusława Kasprzak została powołana na obecną kadencję przez Akcjonariuszy Emitenta uchwałą nr 1/2008 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 15 lutego 2008 roku (akt notarialny Rep. A nr 714/2008). Obecna kadencja upływa z dniem 15 lutego 2011 r.

Pomiędzy członkami Rady Nadzorczej nie występują żadne powiązania rodzinne.

Pomiędzy członkami Rady Nadzorczej a Prezesem Zarządu występują następujące powiązania rodzinne:

Pan Tadeusz Kowalski (Członek Rady Nadzorczej) jest ojcem Pana Tomasza Kowalskiego (Prezesa Zarządu);

Ponadto Pani Bogusława Kasprzak (Członek Rady Nadzorczej) jest powinowatą w linii prostej, w stopniu pierwszym (teściową) Pana Tomasza Kowalskiego (Prezesa Zarządu).

Poza wyżej wymienionymi, nie występują żadne powiązania rodzinne pomiędzy członkami Rady Nadzorczej a Prezesem Zarządu.

23. Dane o strukturze akcjonariatu Emitenta

23.1. Akcjonariusze Emitenta posiadający co najmniej 5% głosów

Akcjonariuszami Emitenta, posiadającymi co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu są:

Tabela nr 5. Akcjonariusze Emitenta

Wyszczególnienie	Liczba posiadanych Akcji	Procent udziału w ogólnej liczbie wyemitowanych Akcji	Procent udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA
Tomasz Kowalski	5 000 000 akcji zwykłych imiennych serii A	93,28 %	93,28 %
Anna Kowalska	300 000 akcji zwykłych na okaziciela serii B	5,60 %	5,60 %
Izabela Kasprzak-Kowalska	60 000 akcji zwykłych na okaziciela serii B	1,12%	1,12%

Źródło: Emitent

Zgodnie z wiedzą Emitenta akcjonariuszy i członków organów Spółki nie łączy porozumienie, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 oraz ust. 4 ustawy o ofercie z tym zastrzeżeniem, że do Prezesa Zarządu Tomasza Kowalskiego, jego siostry Pani Anny Kowalskiej oraz jego żony Izabeli Kasprzak – Kowalskiej w przypadku podejmowania przez nich czynności określonych w przepisie art.87 ust. 1 pkt 5, ma zastosowanie domniemanie przewidziane w art. 87 ust. 4 pkt. 1 ustawy o ofercie.

Tomasz Kowalski, Izabela Kasprzak – Kowalska oraz Anna Kowalska posiadają łącznie 5.360.000 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta, które stanowią 100% w kapitale zakładowym Emitenta i 100% głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, przy czym Tomasza Kowalskiego oraz jego żonę Izabelę Kasprzak – Kowalską wiąże umowa małżeńska majątkowa, wyłączająca wspólność ustawową i ustanawiająca rozdzielność majątkową (stwierdzona aktem notarialnym Rep. A Nr. 7179/2002 z dnia 12 września 2002 r. sporządzonym przed Heleną Szymczyk – Grabińską Notariuszem we Wrocławiu, prowadzącą Kancelarię Notarialną przy Placu Solnym 13).

Wobec akcjonariuszy Emitenta będących osobami fizycznymi i posiadających ponad 10% głosów na WZA nie toczą się ani nie toczyły się w ciągu ostatnich 2 lat żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne lub karno-skarbowe, które mogłyby mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

23.2. Akcjonariusze Emitenta po emisji akcji serii C

Przy założeniu iż w wyniku subskrypcji zostaną objęte wszystkie akcje Emitenta serii C oferowane na podstawie Memorandum, rozkład akcjonariatu przedstawiać się będzie jak w tabeli poniżej.

Tabela nr 6. Akcjonariusze Emitenta

Wyszczególnienie	Liczba posiadanych Akcji	Procent udziału w ogólnej liczbie wyemitowanych Akcji	Procent udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA
Tomasz Kowalski	5.000.000 akcji zwykłych imiennych serii A	70,82%	70,82%
Anna Kowalska	300.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B	4,25%	4,25%
Izabela Kasprzak-Kowalska	60.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B	0,85%	0,85%
Pozostali	1.700.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C	24,08%	24,08%

Źródło: Emitent

Dotychczasowi akcjonariusze Emitenta nie będą obejmować akcji nowej emisji.

V. Sprawozdania finansowe

1. Sprawozdanie finansowe za lata 2004 - 2006

Zarząd DOMEX-BUD Development S.A. przedstawia sprawozdanie finansowe Spółki za okres od 01 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2006 r. wraz z danymi porównywalnymi za okres od 01 stycznia 2005 r. do 31 grudnia 2005 r. i za okres od 01 stycznia 2004 r. do 31 grudnia 2004 r., sporządzone zgodnie z Ustawą o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. Nr 76 z 2002 roku, poz. 694 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 r. w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz. U. Nr 209 z 2005 roku, poz. 1743).

1.1. Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2004.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

DOMEX-BUD Tomasz Kowalski ("Firma") została utworzona wpisem do ewidencji działalności gospodarczej z dnia 01-01-2004 roku z siedzibą w Kątach Wrocławskich pod numerem 2873/2004.

Firmie nadano numer statystyczny REGON 932890080-00025. Siedziba Firmy mieści się w Kątach Wrocławskich ul. Nowowiejska 13 .

Czas trwania Firmy jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Firmy jest:

1. 70.11.Z Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
2. 70.12.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
3. 45.21.A Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe Firmy zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Firmę w okresie, co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli 31-12-2005 roku. Właściciel Firmy nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Firmę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

3. POŁĄCZENIE SPÓLEK HANDLOWYCH

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Firma nie połączyła się z żadną inną jednostką gospodarczą.

4. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. nr 76 z 2002 roku, poz. 694, z późniejszymi zmianami) [„Ustawa”].

Rachunek zysków i strat Firma sporządziła w wariantcie kalkulacyjnym.
Zgodnie z Art. 64.1 ustawy o rachunkowości, jednostka jest zwolniona z obowiązku sporządzania zestawienia zmian w kapitale własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych.

Zapasy

Zapasy materiałów i towarów są wyceniane według ceny nabycia.
Koszty wytworzenia produktów w toku produkcji obejmują koszty bezpośrednich usług wykonanych a dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

Należności krótkoterminowe

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty.
Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.
Wykazana w sprawozdaniu z przepływu środków pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie i w banku.

Rozliczenia międzyokresowe

Firma dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Firma dokonuje rozliczeń międzyokresowych przychodów w równowartości otrzymanych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych.

Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości wpłat Właściciela.

Uznawanie przychodów

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

Bilans Aktywa

	31 grudnia 2004 roku	31 grudnia 2003 roku dane porównawcze
A. Aktywa trwałe	-	-
I. Wartości niematerialne i prawne	-	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	-	-
1. Środki trwałe	-	-
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
c) urządzenia techniczne i maszyny	-	-
d) środki transportu	-	-
e) inne środki trwałe	-	-
2. Środki trwałe w budowie	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III. Należności długoterminowe	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	-	-
1. Nieruchomości	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B. Aktywa obrotowe	955,8	-
I. Zapasy	771,4	-
1. Materiały	319,1	-
2. Półprodukty i produkty w toku	93,1	-
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	359,2	-
5. Zaliczki na dostawy	-	-
II. Należności krótkoterminowe	84,5	-
1. Należności od jednostek powiązanych	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	84,5	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3,0	-
- do 12 miesięcy	3,0	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	81,5	-
c) inne	-	-
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	99,9	-
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	99,9	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-

- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	99,9	-
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	99,9	-
- inne środki pieniężne	-	-
- inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
Aktywa razem	955,8	-

Bilans Pasywa

	31 grudnia 2004 roku	31 grudnia 2003 roku dane porównawcze
A. Kapitał (fundusz) własny	833,3	-
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	856,6	-
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	-	-
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VII Zysk (strata) netto	-23,3	-
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	122,6	-
I. Rezerwy na zobowiązania	-	-
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
- długoterminowa	-	-
- krótkoterminowa	-	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	-	-
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	-	-
a) kredyty i pożyczki	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) inne	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	26,3	-
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	26,3	-
a) kredyty i pożyczki	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	10,8	-

- do 12 miesięcy	10,8	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	9,1	-
h) z tytułu wynagrodzeń	6,4	-
i) inne	-	-
3. Fundusze specjalne	-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	96,3	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	96,3	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	96,3	-
Pasywa razem	955,8	-

Rachunek zysków i strat Wariant kalkulacyjny

	rok zakończony dnia 31 grudnia 2004 roku	rok zakończony dnia 31 grudnia 2003 roku dane porównawcze
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	48,2	-
- od jednostek powiązanych	-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	48,2	-
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	61,6	-
- jednostkom powiązanym	-	-
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	61,6	-
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	-13,4	-
D. Koszty sprzedaży	-	-
E. Koszty ogólnego zarządu	9,9	-
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	-23,3	-
G. Pozostałe przychody operacyjne	-	-
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Inne przychody operacyjne	-	-
H. Pozostałe koszty operacyjne	-	-
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III. Inne koszty operacyjne	-	-
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	-23,3	-
J. Przychody finansowe	-	-
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-
II. Odsetki, w tym:	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V. Inne	-	-
K. Koszty finansowe	-	-
I. Odsetki, w tym:	-	-
- dla jednostek powiązanych	-	-
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
IV. Inne	-	-
L. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	-23,3	-
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-

II.	Straty nadzwyczajne	-	-
N.	Zysk (strata) brutto (L±M)	-23,3	-
O.	Podatek dochodowy	-	-
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
R.	Zysk (strata) netto (N-O-P)	-23,3	-

Zestawienie zmian w kapitale własnym

	Nota	rok zakończony dnia 31 grudnia 2004 roku	rok zakończony dnia 31 grudnia 2003 roku dane porównawcze
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-	-
	- korekty błędów podstawowych	-	-
	- zmiany zasad rachunkowości	-	-
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-	-
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	-	-
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	856,6	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	856,6	-
	- wydania udziałów (emisji akcji)	-	-
	- wpłaty Właściciela	856,6	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
	...	-	-
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	-	-
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	wpłaty	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	-	-
	a) zwiększenie	-	-
	b) zmniejszenie	-	-
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-	-
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	-	-
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
	- z podziału zysku (ustawowo)	-	-
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-
	...	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- pokrycia straty	-	-
	...	-	-
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	-	-
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- zbycia środków trwałych	-	-
	...	-	-
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-

6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
	- korekty błędów podstawowych	-	-
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
	...	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	-	-
	- korekty błędów podstawowych	-	-
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-
	...	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
8.	Wynik netto	-23,3	-
	a) zysk netto	-	-
	b) strata netto	23,3	-
	c) odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	833,3	-
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-	-

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

	rok zakończony dnia 31 grudnia 2004 roku	rok zakończony dnia 31 grudnia 2003 roku dane porównawcze
A.	Przeływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-
I.	Zysk (strata) netto	-23,3
II.	Korekty razem	-733,3
1.	Amortyzacja	-
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-
5.	Zmiana stanu rezerw	-
6.	Zmiana stanu zapasów	-771,4
7.	Zmiana stanu należności	-84,5
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	26,3
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	96,3
10.	Inne korekty	-

III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-756,7	-
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-	-
I.	Wpływy	-	-
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
a)	w jednostkach powiązanych	-	-
b)	w pozostałych jednostkach	-	-
	- zbycie aktywów finansowych,	-	-
	- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
	- odsetki	-	-
	- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4.	Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II.	Wydatki	-	-
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
a)	w jednostkach powiązanych	-	-
b)	w pozostałych jednostkach	-	-
	- nabycie aktywów finansowych	-	-
	- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4.	Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-	-
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-
I.	Wpływy	856,6	-
	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału- Wpłaty właściciela	856,6	-
1.	Kredyty i pożyczki	-	-
2.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
3.	Inne wpływy finansowe	-	-
II.	Wydatki	-	-
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8.	Odsetki	-	-
9.	Inne wydatki finansowe	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-	-
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	99,9	-
E.	Płanowana zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	99,9	-
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F.	Środki pieniężne na początek okresu	-	-
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym	99,9	-
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to jest do 31-03-2005 nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

2 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to jest do 31-03-2005 nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

3 ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe Właściciel Firmy nie wprowadził żadnych zmian w polityce (zasadach) rachunkowości Firmy.

4 PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY ZE SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM ZA ROK OBROTOWY.

Sprawozdania finansowe za bieżący sporządzono stosując identyczne zarówno zasady (politykę) rachunkowości, jak i metody prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

5 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNNE

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe nie wprowadzano rozliczeń międzyokresowych czynnych.

6 KAPITAŁY

Na dzień 31 grudnia 2004 roku kapitał podstawowy Firmy wynosił 856.603,18 zł i wynika z wpłat Właściciela. Inne poza kapitałem własnym kapitały, wyjątkiem wyniku finansowego bieżącego okresu, nie występują.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału Firmy była następująca:

2004	
Właściciel Tomasz Kowalski	100%
	-

7 POKRYCIE STRATY

Właściciel Firmy pokrywa stratę za rok 2004 z kapitału podstawowego.

8 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

	31 grudnia 2004 roku
Ujemna wartość firmy	-
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	-
Inne,	-
_____	-
_____	-
Razem długoterminowe	-
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	96,3
Inne, wpłaty zaliczek na budowę domków w zabudowie szeregowej oraz kaucji rezerwacyjnych	96,3
_____	-
_____	-
Razem krótkoterminowe	96,3

9 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na dzień 31 grudnia 2004 roku Firma nie posiadała żadnych zobowiązań zabezpieczone na jej majątku.

10 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ JEDNOSTKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSLOWE

Na dzień 31 grudnia 2004 roku Firma nie posiadała istotnych zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi.

11 ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Na 31 grudnia 2004 roku Firma nie posiadała zobowiązań pozabilansowych.

12 STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży w 2004 była następująca:

Rodzaj działalności	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2004 roku
1. Usługi budowlane	48,2
2.	-
Przychody netto ze sprzedaży, razem	48,2

Całość przychodów ze sprzedaży w roku obrotowym została osiągnięta w obrocie krajowym.

13 WARTOŚĆ ZAPASÓW

Wartość następujących kategorii zapasów:

Tytuł	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2004 roku
1. Materiały	319,1
2. Półprodukty i produkty w toku	93,1
3. Produkty	-
4. Towary, grunty	359,2
5. Zaliczki na dostawy	-
Wartość zapasów, razem	771,4

14 INFORMACJE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWIDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM

W roku obrotowym Firma nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

15 PODATEK DOCHODOWY

Uzgodnienie zysku (straty) brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2004 roku
Zysk (strata) brutto	-23,3
Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania	-
-	-
-	-
-	-
-	-
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	0,2
- Podatek Vat	0,2
-	-
Inne różnice	-
-	-
-	-
-	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-23,1

16 KOSZTY W UKŁADZIE RODZAJOWYM

	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2004 roku
Amortyzacja	-
Zużycie materiałów i energii	13,6
Usługi obce	115,3
Podatki i opłaty	1,4
Wynagrodzenia	26,4
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	5,7
Pozostałe koszty rodzajowe	2,2
Koszty według rodzaju, razem	164,6

17 ZYSKI I STRATY NADZWYCZAJNE

Zyski nadzwyczajne oraz straty nadzwyczajne w roku obrotowym 2004 nie wystąpiły.

18 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Grupa zatrudnionych	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2004 roku
Właściciel	-
Kadra kierownicza	-
Doradcy	-
Pozostali pracownicy umysłowi	-
Pracownicy fizyczni	2,5

Sprawozdanie finansowe za rok 2004 zakończony 31 grudnia 2004 zawiera 12 stron w tym wprowadzenie do sprawozdania finansowego 3 stron a sprawozdanie wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami 9 stron. Każda ze stron jest parafowana przez właściciela i osobę sporządzającą.

1.2. Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2005.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

DOMEX-BUD Tomasz Kowalski ("Firma") została utworzona wpisem do ewidencji działalności gospodarczej z dnia 01-01-2004 roku z siedzibą w Kątach Wrocławskich pod numerem 2873/2004.

Firmie nadano numer statystyczny REGON 932890080-00025. Siedziba Firmy mieści się w Kątach Wrocławskich ul. Nowowiejska 13 .

Czas trwania Firmy jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Firmy jest:

1. 70.11.Z Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
2. 70.12.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
3. 45.21.A Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe Firmy zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Firmę w okresie, co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli 31-12-2006 roku. Właściciel Firmy nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Firmę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

3. POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Firma nie połączyła się z żadną inną jednostką gospodarczą.

4. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. nr 76 z 2002 roku, poz. 694, z późniejszymi zmianami) [„Ustawa”].

Rachunek zysków i strat Firma sporządziła w wariantcie kalkulacyjnym.

Zgodnie z Art. 64.1 ustawy o rachunkowości, jednostka jest zwolniona z obowiązku sporządzania zestawienia zmian w kapitale własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych.

Zapasy

Zapasy materiałów i towarów są wyceniane według ceny nabycia.

Koszty wytworzenia produktów w toku produkcji obejmują koszty usług wykonanych a dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

Należności krótkoterminowe

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w sprawozdaniu z przepływu środków pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie i w banku.

Rozliczenia międzyokresowe

Firma dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Firma dokonuje rozliczeń międzyokresowych przychodów w równowartości otrzymanych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych.

Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości wpłat Właściciela.

Uznawanie przychodów

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

Bilans Aktywa

	31 grudnia 2005 roku	31 grudnia 2004 roku dane porównawcze
A. Aktywa trwałe	-	-
I. Wartości niematerialne i prawne	-	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	-	-
1. Środki trwałe	-	-
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
c) urządzenia techniczne i maszyny	-	-
d) środki transportu	-	-
e) inne środki trwałe	-	-
2. Środki trwałe w budowie	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III. Należności długoterminowe	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	-	-
1. Nieruchomości	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B. Aktywa obrotowe	1.635,0	955,8
I. Zapasy	1.151,7	771,4
1. Materiały	352,4	319,1
2. Półprodukty i produkty w toku	46,7	93,1
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	498,7	359,2
5. Zaliczki na dostawy	254,0	-
II. Należności krótkoterminowe	342,8	84,5
1. Należności od jednostek powiązanych	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	342,8	84,5
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	203,1	3,0
- do 12 miesięcy	203,1	3,0
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	139,7	81,5
c) inne	-	-
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	140,4	99,9
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	140,4	99,9
a) w jednostkach powiązanych	-	-

- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	140,4	99,9
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	140,4	99,9
- inne środki pieniężne	-	-
- inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
Aktywa razem	1.635,0	955,8

Bilans Pasywa

	31 grudnia 2005 roku	31 grudnia 2004 roku dane porównawcze
A. Kapitał (fundusz) własny	1.097,7	833,3
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	437,9	856,6
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	-	-
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VII Zysk (strata) netto	659,8	-23,3
I. Zysk (strata) netto	659,8	-23,3
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	537,3	122,6
I. Rezerwy na zobowiązania	-	-
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
- długoterminowa	-	-
- krótkoterminowa	-	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	-	-
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	-	-
a) kredyty i pożyczki	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) inne	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	163,4	26,3
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	163,4	26,3
a) kredyty i pożyczki	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	143,5	10,8

- do 12 miesięcy	143,5	10,8
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	19,9	9,1
h) z tytułu wynagrodzeń	-	6,4
i) inne	-	-
3. Fundusze specjalne	-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	374,0	96,3
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	374,0	96,3
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	374,0	96,3
Pasywa razem	1.635,0	955,8

Rachunek zysków i strat Wariant kalkulacyjny

	rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku	rok zakończony dnia 31 grudnia 2004 roku dane porównawcze
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	2.292,7	48,2
- od jednostek powiązanych	-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2.097,7	48,2
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	195,0	-
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	1.510,3	61,6
- jednostkom powiązanym	-	-
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1.329,8	61,6
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	180,5	-
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	782,4	-13,4
D. Koszty sprzedaży	-	-
E. Koszty ogólnego zarządu	123,0	9,9
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	659,4	-23,3
G. Pozostałe przychody operacyjne	0,4	-
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Inne przychody operacyjne	0,4	-
H. Pozostałe koszty operacyjne	-	-
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III. Inne koszty operacyjne	-	-
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	659,8	-23,3
J. Przychody finansowe	-	-
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-
II. Odsetki, w tym:	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V. Inne	-	-
K. Koszty finansowe	-	-
I. Odsetki, w tym:	-	-
- dla jednostek powiązanych	-	-
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
IV. Inne	-	-
L. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	659,8	-23,3
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	-	-

I.	Zyski nadzwyczajne	-	-
II.	Straty nadzwyczajne	-	-
N.	Zysk (strata) brutto (L±M)	659,8	-23,3
O.	Podatek dochodowy	-	-
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
R.	Zysk (strata) netto (N-O-P)	659,8	-23,3

Zestawienie zmian w kapitale własnym

		rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku	rok zakończony dnia 31 grudnia 2004 roku dane porównawcze
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	856,6	-
	- korekty błędów podstawowych	-	-
	- zmiany zasad rachunkowości		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	856,6	-
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	856,6	-
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-418,7	856,6
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	856,6
	- wydania udziałów (emisji akcji)	-	-
	- wpłaty	-	856,6
	b) zmniejszenie (z tytułu)	418,7	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
	- wypłaty- wycofanie kapitału i pokrycie straty roku ubiegłego	418,7	-
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	437,9	-
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
2.1	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
2.2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	-	-
	a) zwiększenie	-	-
	b) zmniejszenie	-	-
3.1	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-	-
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	-	-
4.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
	- z podziału zysku (ustawowo)	-	-
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-
	...	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- pokrycia straty	-	-
	...	-	-
4.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	-	-
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-

a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- zbycia środków trwałych	-	-
	...	-	-
5.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-
6.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
6.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
7.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
	- korekty błędów podstawowych	-	-
7.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
	...	-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
7.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	-	-
	- korekty błędów podstawowych	-	-
7.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-
	...	-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
7.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
8.	Wynik netto	659,8	-23,3
a)	zysk netto	659,8	-
b)	strata netto	-	-23,3
c)	odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	1.097,7	833,3
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-	-

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

	rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku	rok zakończony dnia 31 grudnia 2004 roku dane porównawcze
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	659,8	-23,3
II. Korekty razem	-223,9	-733,3
1. Amortyzacja	-	-
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-	-
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-
5. Zmiana stanu rezerw	-	-
6. Zmiana stanu zapasów	-380,3	-771,4
7. Zmiana stanu należności	-258,3	-84,5
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	137,0	26,3
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	277,7	96,3
10. Inne korekty	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	435,9	-756,7
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-	-
I. Wpływy	-	-
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- zbycie aktywów finansowych,	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	-	-
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-	-
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-
I. Wpływy	-	856,6
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału- wpłaty Właściciela	-	856,6
2. Kredyty i pożyczki	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	395,4	-
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli - pobrania Właściciela	395,4	-

3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4.	Spląty kredytów i pożyczek	-	-
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8.	Odsetki	-	-
9.	Inne wydatki finansowe	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-	-
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-395,4	99,9
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	40,5	99,9
F.	Środki pieniężne na początek okresu	99,9	-
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym - o ograniczonej możliwości dysponowania	140,4	99,9

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIĘGLYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to jest do 31-03-2006 nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

2 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to jest do 31-03-2006 nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

3 ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe Właściciel Firmy nie wprowadził żadnych zmian w polityce (zasadach) rachunkowości Firmy.

4 PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY ZE SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM ZA ROK OBROTOWY.

Sprawozdania finansowe za bieżący sporządzono stosując identyczne zarówno zasady (politykę) rachunkowości, jak i metody prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

5 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe nie wprowadzono rozliczeń międzyokresowych czynnych.

6 KAPITAŁY

Na dzień 31 grudnia 2004 roku kapitał podstawowy Firmy wynosił 856.603,18 zł

Na dzień 31 grudnia 2005 roku kapitał podstawowy Firmy wynosił 437.874,11 zł.

Zmiany kapitału wynikają z jego wycofania przez Właściciela i po pokryciu straty za 2004 rok. Inne poza kapitałem podstawowym kapitały, z wyjątkiem wyniku finansowego bieżącego okresu, nie występują.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału Firmy była następująca:

2004/2005	
Właściciel Tomasz Kowalski	100%
	-

7 PODZIAŁ ZYSKU

Właściciel Firmy proponuje przeniesienie zysku za rok 2005 na kapitał podstawowy.

8 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

	31 grudnia 2005 roku	31 grudnia 2004 roku
Ujemna wartość firmy	-	-
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	-
Inne,	-	-
_____	-	-
_____	-	-
	-	-
Razem długoterminowe	-	-
	-	-
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	374,0	96,3
- wpłaty zaliczek oraz kaucji rezerwacyjnych	374,0	96,3
_____	-	-
_____	-	-
Pozostałe	-	-
Razem krótkoterminowe	374,0	96,3

9 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na dzień 31 grudnia 2005 roku Firma nie posiadała żadnych zobowiązań zabezpieczone na jej majątku.

Na dzień 31 grudnia 2004 roku Firma nie posiadała żadnych zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku.

10 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ JEDNOSTKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSLOWE

Na dzień 31 grudnia 2005 roku Firma nie posiadała istotnych zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi.

Na dzień 31 grudnia 2004 roku Firma nie posiadała istotnych zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi.

11 ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Na 31 grudnia 2005 roku Firma nie posiadała istotnych zobowiązań pozabilansowych.

Na 31 grudnia 2004 roku Firma nie posiadała istotnych zobowiązań pozabilansowych.

12 STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży w latach 2005 i 2004 była następująca:

Rodzaj działalności	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2005 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2004 roku
1. Usługi budowlane	-	48,2
2. Usługa wznoszenia budynków	2.097,7	-
3. Sprzedaż towarów i materiałów	195,0	-
4.	-	-
Przychody netto ze sprzedaży, razem	2.292,7	48,2

Całość przychodów ze sprzedaży w roku obrotowym została osiągnięta w obrocie krajowym.

13 WARTOŚĆ ZAPASÓW

Wartość następujących kategorii zapasów:

Tytuł	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2005 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2004 roku
1. Materiały	352,4	319,1
2. Półprodukty i produkty w toku	46,7	93,1
3. Produkty	-	-
4. Towary, grunty	498,7	359,2
5. Zaliczki na dostawy	-	-
Wartość zapasów, razem	1.151,7	771,4

14 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH

Firma nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

15 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW

Firma nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

16 INFORMACJE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWIDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM

W roku obrotowym Firma nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

17 PODATEK DOCHODOWY

Uzgodnienie zysku (straty) brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2005 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2004 roku
Zysk (strata) brutto	659,8	-23,3
Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	5,5	0,2
- Vat paliwo	1,3	0,2
- Składki ZUS pracownicy XII 2005	4,2	-
Inne różnice do odliczenia	17,8	-
- Strata podatkowa za 2004 rok (23.108,96x50%)	11,6	-
- Składki na ubezpieczenie społeczne właściciel	6,3	-
-	-	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	647,5	-23,1

18 KOSZTY W UKŁADZIE RODZAJOWYM

	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2005 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2004 roku
Amortyzacja	-	-
Zużycie materiałów i energii	785,5	13,6
Usługi obce	527,6	115,3
Podatki i opłaty	27,0	1,4
Wynagrodzenia	121,5	26,4
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	36,4	5,7
Pozostałe koszty rodzajowe	1,5	2,2
Koszty według rodzaju, razem	1.499,5	164,6

19 ZYSKI I STRATY NADZWYCZAJNE

Zyski nadzwyczajne oraz straty nadzwyczajne w roku obrotowym 2005 nie wystąpiły.

20 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Grupa zatrudnionych	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2005 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2004 roku
Zarząd	-	-
Kadra kierownicza	-	-
Doradcy	-	-
Pozostali pracownicy umysłowi	1,0	-
Pracownicy fizyczni	9,5	2,5
Zatrudnienie, razem	10,5	2,5

Sprawozdanie finansowe za rok 2005 zakończony 31 grudnia 2005 zawiera 13 stron w tym wprowadzenie do sprawozdania finansowego 3 stron a sprawozdanie wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami 10 stron. Każda ze stron jest parafowana przez właściciela i osobę sporządzającą.

1.3. Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2006.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

DOMEX-BUD Tomasz Kowalski ("Firma") została utworzona wpisem do ewidencji działalności gospodarczej z dnia 01-01-2004 roku z siedzibą w Kątach Wrocławskich pod numerem 2873/2004.

Firmie nadano numer statystyczny REGON 932890080-00025. Siedziba Firmy mieści się w Kątach Wrocławskich od dnia 01-01-2004 do 04-06-2006 przy ul. Nowowiejska 13, natomiast od 05-06-2006 przy ul. Kwiatowej 18.

Czas trwania Firmy jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Firmy jest:

1. 70.11.Z Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
2. 70.12.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
3. 45.21.A Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe Firmy zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Firmę w okresie, co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli 31-12-2007 roku. Właściciel Firmy nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Firmę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

3. POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Firma nie połączyła się z żadną inną jednostką gospodarczą.

4. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. nr 76 z 2002 roku, poz. 694, z późniejszymi zmianami) [„Ustawa”].

Rachunek zysków i strat Firma sporządziła w wariantcie kalkulacyjnym.

Zgodnie z Art. 64.1 ustawy o rachunkowości, jednostka jest zwolniona z obowiązku sporządzania zestawienia zmian w kapitale własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych.

Zapasy

Zapasy materiałów i towarów są wyceniane według ceny nabycia.

Koszty wytworzenia produktów w toku produkcji obejmują koszty usług wykonanych a dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

Należności krótkoterminowe

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej. Wykazana w sprawozdaniu z przepływu środków pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie i w banku.

Rozliczenia międzyokresowe

Firma dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy. Firma dokonuje rozliczeń międzyokresowych przychodów w równowartości otrzymanych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych.

Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości wpłat Właściciela.

Uznawanie przychodów

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

Bilans Aktywa

	Nota	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku dane porównawcze
A. Aktywa trwałe		-	-
I. Wartości niematerialne i prawne		-	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		-	-
2. Wartość firmy		-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne		-	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe		-	-
1. Środki trwałe		-	-
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		-	-
c) urządzenia techniczne i maszyny		-	-
d) środki transportu		-	-
e) inne środki trwałe		-	-
2. Środki trwałe w budowie		-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		-	-
III. Należności długoterminowe		-	-
1. Od jednostek powiązanych		-	-
2. Od pozostałych jednostek		-	-
IV. Inwestycje długoterminowe		-	-
1. Nieruchomości		-	-
2. Wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe		-	-
a) w jednostkach powiązanych		-	-

- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B. Aktywa obrotowe	1 403,7	1 635,0
I. Zapasy	1 032,8	1 151,7
1. Materiały	-	352,4
2. Półprodukty i produkty w toku	41,3	46,7
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	991,5	498,7
5. Zaliczki na dostawy	-	254,0
II. Należności krótkoterminowe	295,1	342,8
1. Należności od jednostek powiązanych	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	295,1	342,8
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	135,3	203,1
- do 12 miesięcy	135,3	203,1
- powyżej 12 miesięcy	-	-
z tytułu podatków, dotacji, ceł,	-	-
b) ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	159,8	139,7
c) inne	-	-
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	75,8	140,4
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	75,8	140,4
a) w jednostkach powiązanych	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	75,8	140,4
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	75,8	140,4
- inne środki pieniężne	-	-
- inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
Aktywa razem	1 403,7	1 635,0

Bilans Pasywa

	Nota	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku dane porównawcze
A. Kapitał (fundusz) własny		1 133,6	1 097,7
I. Kapitał (fundusz) podstawowy		400,6	437,9
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		-	-
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		-	-
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy		-	-
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		-	-
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		-	-
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych		-	-
VII Zysk (strata) netto		733,0	659,8
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		270,1	537,3
I. Rezerwy na zobowiązania		-	-
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-
- długoterminowa		-	-
- krótkoterminowa		-	-
3. Pozostałe rezerwy		-	-
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		-	-
II. Zobowiązania długoterminowe		-	-
1. Wobec jednostek powiązanych		-	-
2. Wobec pozostałych jednostek		-	-
a) kredyty i pożyczki		-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
c) inne zobowiązania finansowe		-	-
d) inne		-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe		228,5	163,4
1. Wobec jednostek powiązanych		-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		-	-
- do 12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
2. Wobec pozostałych jednostek		228,5	163,4
a) kredyty i pożyczki		-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
c) inne zobowiązania finansowe		-	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		112,1	143,5
- do 12 miesięcy		112,1	143,5
- powyżej 12 miesięcy		-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy		53,2	-
f) zobowiązania wekslowe		-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		63,2	19,9
h) z tytułu wynagrodzeń		-	-
i) inne		-	-
3. Fundusze specjalne		-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe		41,6	374,0
1. Ujemna wartość firmy	-	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		41,6	374,0
- długoterminowe	-	-	-

- krótkoterminowe	41,6	374,0
Pasywa razem	1 403,7	1 635,0

Rachunek zysków i strat Wariant kalkulacyjny

	Nota	rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku	rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku dane porównawcze
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:		2 135,8	2 292,7
- od jednostek powiązanych	-	-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		1 969,2	2 097,7
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		166,6	195,0
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		1 323,7	1 510,3
- jednostkom powiązanym	-	-	-
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		1 205,0	1 329,8
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		118,7	180,5
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)		812,2	782,4
D. Koszty sprzedaży	-	-	-
E. Koszty ogólnego zarządu		79,2	123,0
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)		733,0	659,4
G. Pozostałe przychody operacyjne	-	-	0,4
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
II. Dotacje	-	-	-
III. Inne przychody operacyjne	-	-	0,4
H. Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-
III. Inne koszty operacyjne	-	-	-
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)		733,0	659,8
J. Przychody finansowe	-	-	-
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-
II. Odsetki, w tym:	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-
V. Inne	-	-	-
K. Koszty finansowe	-	-	-
I. Odsetki, w tym:	-	-	-
- dla jednostek powiązanych	-	-	-
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-
IV. Inne	-	-	-
L. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)		733,0	659,8
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	-	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-	-
N. Zysk (strata) brutto (L±M)		733,0	659,8
O. Podatek dochodowy	-	-	-
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-
R. Zysk (strata) netto (N-O-P)		733,0	659,8

Zestawienie zmian w kapitale własnym

	Nota	rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku	rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku dane porównawcze
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)		437,9	856,6
- korekty błędów podstawowych	-	-	-
- zmiany zasad rachunkowości			
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach		437,9	856,6
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu		437,9	856,6
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego			
. a) zwiększenie (z tytułu)		-37,3	-418,7
- wydania udziałów (emisji akcji)		-	-
- wpłaty		-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		37,3	418,7
- umorzenia udziałów (akcji)		-	-
- wypłaty- wycofanie kapitału		37,3	418,7
1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu		400,6	437,9
. 2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		-	-
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy			
. a) zwiększenie (z tytułu)		-	-
...		-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
...		-	-
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		-	-
. 3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		-	-
a) zwiększenie		-	-
b) zmniejszenie		-	-
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu		-	-
. 4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		-	-
4.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego			
. a) zwiększenie (z tytułu)		-	-
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		-	-
- z podziału zysku (ustawowo)		-	-
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		-	-
...		-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
- pokrycia straty		-	-
...		-	-
4.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		-	-
. 5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		-	-
5.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny			
. a) zwiększenie (z tytułu)		-	-
...		-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
- zbycia środków trwałych		-	-
...		-	-
5.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		-	-
. 6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		-	-
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych			
.		-	-

a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
...		-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
...		-	-
6.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
7.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
.	- korekty błędów podstawowych	-	-
7.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
.	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
	...	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
7.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
.			
7.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	-	-
.	- korekty błędów podstawowych	-	-
7.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
.	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-
	...	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
7.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
.			
7.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
.			
8.	Wynik netto	733,0	659,8
	a) zysk netto	733,0	659,8
	b) strata netto	-	-
	c) odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	1 133,6	1 097,7
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-	-

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

	Nota	rok zakończony dnia 31 grudnia 2006 roku	rok zakończony dnia 31 grudnia 2005 roku dane porównawcze
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	733,0	659,8
II.	Korekty razem	-100,6	-223,9
1.	Amortyzacja	-	-
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-	-
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-
5.	Zmiana stanu rezerw	-	-
6.	Zmiana stanu zapasów	118,9	-380,3
7.	Zmiana stanu należności	47,8	-259,3
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	65,1	137,1
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-332,4	277,7
10.	Inne korekty	-	-

III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	632,4	435,9
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-	-
I.	Wpływy	-	-
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
a)	w jednostkach powiązanych	-	-
b)	w pozostałych jednostkach	-	-
	- zbycie aktywów finansowych,	-	-
	- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
	- odsetki	-	-
	- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4.	Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II.	Wydatki	-	-
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
a)	w jednostkach powiązanych	-	-
b)	w pozostałych jednostkach	-	-
	- nabycie aktywów finansowych	-	-
	- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4.	Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-	-
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-
I.	Wpływy	-	-
	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
1.	Kredyty i pożyczki	-	-
2.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
3.	Inne wpływy finansowe	-	-
II.	Wydatki	697,1	395,4
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli – pobrania Właściciela	697,1	395,4
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8.	Odsetki	-	-
9.	Inne wydatki finansowe	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-	-
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-697,1	-395,4
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-64,6	40,5
F.	Środki pieniężne na początek okresu	140,4	99,9
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym - o ograniczonej możliwości dysponowania	75,8	140,4

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to jest do 31-03-2007 nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

2 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to jest do 31-03-2007 nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

3 ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe Właściciel Firmy nie wprowadził żadnych zmian w polityce (zasadach) rachunkowości Firmy.

4 PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY ZE SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM ZA ROK OBROTOWY.

Sprawozdania finansowe za bieżący rok sporządzono stosując identyczne zarówno zasady (politykę) rachunkowości, jak i metody prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

5 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe nie wprowadzono rozliczeń międzyokresowych czynnych.

6 KAPITAŁY

Na dzień 31 grudnia 2005 roku kapitał podstawowy Firmy wynosił 437.874,11 zł.

Na dzień 31 grudnia 2006 roku kapitał podstawowy Firmy wynosił 400.597,38 zł.

Zmiany kapitału wynikają z jego wycofania przez Właściciela. Inne poza kapitałem podstawowym kapitały, z wyjątkiem wyniku finansowego bieżącego okresu, nie występują.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału Firmy była następująca:

2004/2005/2006	
Właściciel Tomasz Kowalski	100%

7 PODZIAŁ ZYSKU

Właściciel Firmy proponuje przeniesienie zysku za rok 2006 na kapitał podstawowy.

8 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

	31 grudnia 2006 roku	31 grudnia 2005 roku
Ujemna wartość firmy	-	-
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	-
Inne,	-	-
_____	-	-
_____	-	-
Razem długoterminowe	-	-
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	41,6	374,0
- wpłaty zaliczek oraz kaucji rezerwacyjnych	41,6	374,0
_____	-	-
_____	-	-
Pozostałe	-	-
Razem krótkoterminowe	41,6	374,0

9 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Firma nie posiadała żadnych zobowiązań zabezpieczone na jej majątku.

Na dzień 31 grudnia 2005 roku Firma nie posiadała żadnych zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku.

10 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ JEDNOSTKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSLOWE

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Firma nie posiadała istotnych zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi.

Na dzień 31 grudnia 2005 roku Firma nie posiadała istotnych zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi.

11 ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Na 31 grudnia 2006 roku Firma nie posiadała istotnych zobowiązań pozabilansowych.

Na 31 grudnia 2005 roku Firma nie posiadała istotnych zobowiązań pozabilansowych.

12 STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży w latach 2006 i 2005 była następująca:

Rodzaj działalności	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2006 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2005 roku
1. Usługi budowlane	-	-
2. Usługa wznoszenia budynków	1 969,2	2 097,7
3. Sprzedaż towarów i materiałów	166,6	195,0
4.	-	-
Przychody netto ze sprzedaży, razem	2 089,1	2 292,7

Całość przychodów ze sprzedaży w roku obrotowym została osiągnięta w obrocie krajowym.

13 WARTOŚĆ ZAPASÓW

Wartość następujących kategorii zapasów:

Tytuł	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2006 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2005 roku
1. Materiały	-	352,4
2. Półprodukty i produkty w toku	41,3	46,7
3. Produkty	-	-
4. Towary, grunty	991,5	498,7
5. Zaliczki na dostawy	-	-
Wartość zapasów, razem	1 032,8	1 151,7

14 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH

Firma nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

15 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW

Firma nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

16 INFORMACJE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWIDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM

W roku obrotowym Firma nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

17 PODATEK DOCHODOWY

Uzgodnienie zysku (straty) brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2006 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2005 roku
Zysk (strata) brutto	733,0	659,8
Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	2,6	5,5
- Vat paliwo	0,9	1,3
- Składki ZUS pracownicy XII 2006/ XII 2005	1,8	4,2
Inne różnice koszty dodane	22,3	17,8
- Strata podatkowa za 2004 rok (23.108,96x50%)	11,6	11,6
- Składki na ubezpieczenie społeczne właściciel	6,5	6,3
- Składki ZUS pracownicy XII 2005	4,2	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	752,7	647,5

18 KOSZTY W UKŁADZIE RODZAJOWYM

	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2006 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2005 roku
Amortyzacja	-	-
Zużycie materiałów i energii	929,3	785,5

Usługi obce	277,8	527,6
Podatki i opłaty	26,6	27,0
Wynagrodzenia	71,0	121,5
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	17,8	36,4
Pozostałe koszty rodzajowe	3,0	1,5
Koszty według rodzaju, razem	1 325,5	1 499,5

19 ZYSKI I STRATY NADZWYCZAJNE

Zyski nadzwyczajne oraz straty nadzwyczajne w roku obrotowym 2006 nie wystąpiły.

20 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Grupa zatrudnionych	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2006 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2005 roku
Zarząd	-	-
Kadra kierownicza	-	-
Doradcy	-	-
Pozostali pracownicy umysłowi	1,0	1,0
Pracownicy fizyczni	5,0	9,5
Zatrudnienie, razem	6,0	10,5

Sprawozdanie finansowe za rok 2006 zakończony 31 grudnia 2006 zawiera 13 stron w tym wprowadzenie do sprawozdania finansowego 3 strony a sprawozdanie wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami 10 stron. Każda ze stron jest parafowana przez właściciela i osobę sporządzającą.

1.4. Opinie biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych

Kancelaria Biegłych Rewidentów Spółka z o.o. Wrocław

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Zgromadzenia Wspólników, Rady Nadzorczej i Zarządu
DOMEX – BUD DEVELOPMENT S.A.
(wcześniej DOMEX – BUD TOMASZ KOWALSKI)
za rok obrotowy od 01.01.2004 r. do 31.12.2004 r.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego DOMEX – BUD TOMASZ KOWALSKI – działalność gospodarcza osoby fizycznej z siedzibą w Kątach Wrocławskich, ul. Nowowiejska 13, poprzednika DOMEX – BUD DEVELOPMENT S.A. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Supińskiego 1, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2004 roku, zamykający się sumą bilansową 955 848,10
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy 1.01 – 31.12.2004 (sporządzony w wariantcie kalkulacyjnym) wykazujący stratę brutto = netto 23 349,25
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy 1.01 – 31.12.2004 wykazujące stan kapitałów własnych w wysokości 833 253,89
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy 1.01 – 31.12.2004 (sporządzony metodą pośrednią) wykazujący stan środków pieniężnych w wysokości 99 915,40
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Przedstawiona w sprawozdaniu strata nie ulegnie zmianie, po uwzględnieniu potencjalnego podatku dochodowego liczonego od dochodu wyłącznie z działalności gospodarczej prezentowanej w badanym sprawozdaniu według stawki podatkowej 19%, ponieważ z tej działalności wystąpiła również strata podatkowa.

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego odpowiada Zarząd DOMEX – BUD DEVELOPMENT S.A.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694),
- norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

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

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje

DOMEX - BUD TOMASZ KOWALSKI

Kancelaria Biegłych Rewidentów Spółka z o.o. Wrocław

zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego. Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31.12.2004 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2004 r. do 31.12.2004 r.,
- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami umowy Spółki.

Nie wnosząc zastrzeżeń zwracamy uwagę, że osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą jako poprzednik DOMEX – BUD DEVELOPMENT S.A. prowadziła ewidencje podatkowe (podatkowa księga przychodów i rozchodów) – wobec powyższego nie sporządzono sprawozdania z działalności w rozumieniu art. 49 ustawy o rachunkowości. Sprawozdanie za rok 2004 zostały sporządzone na podstawie ksiąg rachunkowych założonych w 2007 roku na potrzeby sporządzenia pełnego sprawozdania finansowego, w których w tym momencie dokonano księgowania na podstawie dowodów księgowych będących podstawą zapisów w księdze podatkowej.

dr Władysław Fałowski
Biegły rewident nr 820/246

Wrocław 19 września 2007 r.

Prezes Zarządu
Kancelarii Biegłych Rewidentów
dr Władysław Fałowski
biegły rewident nr 820/246

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Zgromadzenia Wspólników, Rady Nadzorczej i Zarządu
DOMEX – BUD DEVELOPMENT S.A.
(wcześniej DOMEX – BUD TOMASZ KOWALSKI)
za rok obrotowy od 01.01.2005 r. do 31.12.2005 r.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego DOMEX – BUD TOMASZ KOWALSKI – działalność gospodarcza osoby fizycznej z siedzibą w Kątach Wrocławskich, ul. Nowowiejska 13, poprzednika DOMEX – BUD DEVELOPMENT S.A. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Supińskiego 1, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2005 roku, zamykający się sumą bilansową **1 635 015,72**
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy 1.01 – 31.12.2005 (sporządzony w wariantcie kalkulacyjnym) wykazujący zysk brutto =netto **659 799,97**
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy 1.01 – 31.12.2005 wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **264 420,19**
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy 1.01 – 31.12.2005 (sporządzony metodą pośrednią) wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **40 526,15**
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Przedstawiony w sprawozdaniu zysk, po uwzględnieniu potencjalnego podatku dochodowego liczonego od dochodu wyłącznie z działalności gospodarczej prezentowanej w badanym sprawozdaniu według stawki podatkowej 19%, wynosiłby 536 783,90 - byłby on niższy gdyby uwzględnić wynagrodzenie Właściciela jako pracownika.

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności jednostki odpowiada kierownik jednostki.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694),
- norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w

DOMEX - BUD TOMASZ KOWALSKI

1

Kancelaria Biegłych Rewidentów Spółka z o.o. Wrocław

sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego. Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem załączone sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31.12.2005 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2005 r. do 31.12.2005 r.,
- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami umowy Spółki.

Nie wnosząc zastrzeżeń zwracamy uwagę, że osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą jako poprzednik DOMEX – BUD DEVELOPMENT S.A. prowadziła ewidencje podatkowe (podatkowa księga przychodów i rozchodów) – wobec powyższego nie sporządzono sprawozdania z działalności w rozumieniu art. 49 ustawy o rachunkowości. Sprawozdanie za rok 2005 zostały sporządzone na podstawie ksiąg rachunkowych założonych w 2007 roku na potrzeby sporządzenia pełnego sprawozdania finansowego, w których w tym momencie dokonano księgowania na podstawie dowodów księgowych będących podstawą zapisów w księdze podatkowej.

dr Władysław Fałowski
Biegły rewident nr 820/246

Wrocław 19 września 2007 r.

Prezes Zarządu
Kancelarii Biegłych Rewidentów
dr Władysław Fałowski
biegły rewident nr 820/246

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Zgromadzenia Wspólników, Rady Nadzorczej i Zarządu
DOMEX – BUD DEVELOPMENT S.A.
(wcześniej DOMEX – BUD TOMASZ KOWALSKI)
za rok obrotowy od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego DOMEX – BUD TOMASZ KOWALSKI – działalność gospodarcza osoby fizycznej z siedzibą w Kątach Wrocławskich, ul. Nowowiejska 13 do dnia 4.VI.2006, od dnia 5.VI.2006 siedziba mieści się w Kątach Wrocławskich ul. Kwiatowa 18, poprzednika DOMEX – BUD DEVELOPMENT S.A. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Supińskiego 1, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2006 roku, zamykający się sumą bilansową **1 403 701,59**
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy 1.01 – 31.12.2006 (sporządzony w wariantcie kalkulacyjnym) wykazujący zysk brutto = netto **732 990,73**
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy 1.01 – 31.12.2006 wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **35 914,03**
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy 1.01 – 31.12.2006 (sporządzony metodą pośrednią) wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **64 643,88**
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Przedstawiony w sprawozdaniu zysk, po uwzględnieniu potencjalnego podatku dochodowego liczonego od dochodu wyłącznie z działalności gospodarczej prezentowanej w badanym sprawozdaniu według stawki podatkowej 19%, wynosiłby 597 460,10 - byłby on niższy gdyby uwzględnić wynagrodzenie Właściciela jako pracownika.

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego odpowiada Zarząd DOMEX – BUD DEVELOPMENT S.A.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694),
- norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

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

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje

DOMEX - BUD TOMASZ KOWALSKI

1

Kancelaria Biegłych Rewidentów Spółka z o.o. Wrocław

zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego. Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem załączone sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31.12.2006 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r.,
- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityka) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami umowy Spółki.

Nie wnosząc zastrzeżeń zwracamy uwagę, że osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą jako poprzednik DOMEX – BUD DEVELOPMENT S.A. prowadziła ewidencje podatkowe (podatkowa księga przychodów i rozchodów) – wobec powyższego nie sporządzono sprawozdania z działalności w rozumieniu art. 49 ustawy o rachunkowości. Sprawozdanie za rok 2006 zostały sporządzone na podstawie ksiąg rachunkowych założonych w 2007 roku na potrzeby sporządzenia pełnego sprawozdania finansowego, w których w tym momencie dokonano księgowania na podstawie dowodów księgowych będących podstawą zapisów w księdze podatkowej.

dr Władysław Fałowski
Biegły rewident nr 820/246

Wrocław 19 września 2007 r.

Prezes Zarządu
Kancelarii Biegłych Rewidentów
dr Władysław Fałowski
biegły rewident nr 820/246

VI. Załączniki

1. Odpis z KRS

CODo WR/02.04/42/2008 Operator: KROPIWNICKA MAGDALENA Strona 1 z 6

ODDZIAŁ CENTRALNEJ INFORMACJI
KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
ul. Poznańska 16-20
53630 Wrocław

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 02.04.2008 godz. 11:07:59

Numer KRS: **0000274149**

**ODPIS AKTUALNY
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	13.02.2007			
Ostatni wpis	Numer wpisu	3	Data dokonania wpisu	28.12.2007
	Sygnatura akt	WR.VI NS-REJ.KRS/23733/07/121		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA WROCŁAWIA-FABRYCZNEJ WE WROCŁAWIU, VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 020448682, NIP: 8992591361
3.Firma, pod którą spółka działa	DOMEX-BUD DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. DOLNOŚLĄSKIE, powiat M. WROCŁAW, gmina M. WROCŁAW, miejsc. WROCŁAW
2.Adres	ul. JÓZEFA SUPIŃSKIEGO, nr 1, lok. ---, miejsc. WROCŁAW, kod 52-317, poczta WROCŁAW, kraj POLSKA

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie	
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie	1 AKT NOTARIALNY Z DNIA 22.01.2007 R., NOTARIUSZ ANNA SOBKÓW-KIELAR, KANCELARIA



statutu		NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY PL. SREBRNYM 1/4, REPERTORIUM A NR 266/2007
	2	AKT NOTARIALNY Z DNIA 25.07.2007 R. SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA ANNĘ SOBKÓW-KIELAR PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ WE WROCŁAWIU PRZY PL. SREBRNYM 1/4, REP. A NR 3163/2007. ZMIANA STATUTU SPÓŁKI PRZEZ UCHYLENIE DOTYCHCZASOWEGO BRZMIENIA STATUTU - PAR. OD 1 DO 17 WŁĄCZNIE I NADANIE STATUTOWI NOWEGO BRZMIENIA - PAR. OD 1 DO 22 WŁĄCZNIE.

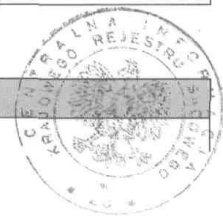
Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	5 360 000,00 Zł
2.Wysokość kapitału docelowego	-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	5360000
4.Wartość nominalna akcji	1,00 Zł
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	5 360 000,00 Zł
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
1.Określenie wartości akcji objętych za aport	1 5 000 000,00 Zł

Rubryka 9 - Emisja akcji	
1.Nazwa serii akcji	A



1	2.Liczba akcji w danej serii	5000000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	360000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych

Brak wpisów

Rubryka 11

1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?

NIE

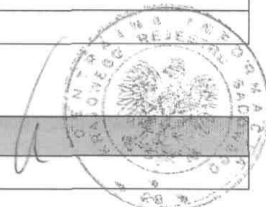
Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIENI SĄ: - PREZES ZARZĄDU - SAMODZIELNIE, - POZOSTALI CZŁONKOWIE ZARZĄDU - POPRZEC DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU DZIAŁAJĄCYCH ŁĄCZNIE LUB CZŁONEK ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	KOWALSKI
	2.Imiona	TOMASZ PAWEŁ
	3.Numer PESEL/REGON	74052314538
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru

1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA
---	----------------	----------------



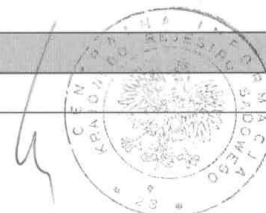
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko	WENGLORZ
	2.Imiona	RYSZARD LESZEK
	3.Numer PESEL	64081311370
2	1.Nazwisko	KOWALSKI
	2.Imiona	TADEUSZ STEFAN
	3.Numer PESEL	46020501914
3	1.Nazwisko	DURKACZ
	2.Imiona	MIROSLAW JERZY
	3.Numer PESEL	62031400817
4	1.Nazwisko	ŁAPICZ
	2.Imiona	BOGUMIŁ PIOTR
	3.Numer PESEL	72062702415
5	1.Nazwisko	KASPRZAK
	2.Imiona	BOGUSŁAWA
	3.Numer PESEL	48092109708

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot działalności przedsiębiorcy	1	70, , , OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI
	2	45, , , BUDOWNICTWO
	3	51, , , HANDEL HURTOWY I KOMISOWY, Z WYŁĄCZENIEM HANDLU POJAZDAMI SAMOCHODOWYMI, MOTOCYKLAMI
	4	52, , , HANDEL DETALICZNY, Z WYŁĄCZENIEM SPRZEDAŻY POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, MOTOCYKLI; NAPRAWA ARTYKUŁÓW UŻYTKU OSOBISTEGO I DOMOWEGO
	5	63, 12, , MAGAZYNOWANIE I PRZECHOWYWANIE TOWARÓW
	6	71, 32, Z, WYNAJEM MASZYN I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH
	7	65, 12, B, POŚREDNICTWO PIENIĘŻNE POZOSTAŁE, GDZIE INDEKSZ NIESKLASYFIKOWANE
	8	65, 2, , POŚREDNICTWO FINANSOWE POZOSTAŁE
	9	74, 14, , DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ I ZARZĄDZANIA
	10	74, 4, , REKLAMA

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach
Brak wpisów



Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu upadłościowym poprzez zawieszenie prowadzonych przeciwko niemu egzekucji, 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

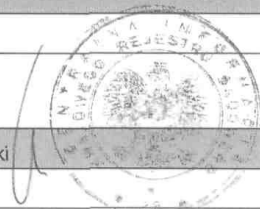
Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki

Brak wpisów



Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacja o postępowaniu naprawczym

Brak wpisów

Wrocław, 02.04.2008 godz: 11:08:05

pieczęć
z godłem

Podpis


KROPIWNICKA MAGDALENA

2. Statut Emitenta

STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Firma Spółki brzmi DOMEX-BUD Development Spółka Akcyjna.
2. Spółka może używać nazwy skróconej DOMEX-BUD Development S.A.
3. Siedzibą Spółki jest Wrocław.

§ 2

1. Spółka działa na podstawie niniejszego Statutu, przepisów Kodeksu spółek handlowych i innych obowiązujących przepisów prawa.
2. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

§ 3

1. Spółka działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.
2. Spółka może tworzyć oddziały i przedstawicielstwa w kraju i za granicą, jak również prowadzić ośrodki badawczo-rozwojowe, zakłady wytwórcze, handlowe i usługowe, a także uczestniczyć w innych spółkach w kraju i za granicą.

Przedmiot działalności

§ 4

1. Przedmiotem działalności Spółki jest prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie:
 1. obsługa nieruchomości – PKD 70
 2. budownictwo – PKD 45
 3. handel hurtowy i komisowy z wyjątkiem handlu pojazdami samochodowymi i motocyklami - PKD 51
 4. handel detaliczny z wyjątkiem sprzedaży pojazdów samochodowych i motocykli, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego – PKD 52
 5. magazynowanie i przechowywanie towarów – PKD 63.12.
 6. wynajem maszyn i urządzeń budowlanych – PKD 71.32.Z
 7. pośrednictwo pieniężne pozostałe gdzie indziej niesklasyfikowane – PKD 65.12.B,
 8. pośrednictwo finansowe pozostałe – PKD 65.2.
 9. doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania – PKD 74.14.
 10. reklama – PKD 74.4.
2. Jeżeli prowadzenie działalności w określonym zakresie wymaga uzyskania zezwolenia lub koncesji, Spółka może prowadzić działalność, po uprzednim uzyskaniu przewidywanego przez przepisy prawa zezwolenia lub koncesji.

Kapitał zakładowy

§ 5

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.360.000,00 zł (słownie: pięć milionów trzysta sześćdziesiąt tysięcy) złotych i dzieli się na:
 1. 5.000.000 (słownie: pięć milionów) akcji zwykłych imiennych serii A o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda.
 2. 360.000 (słownie: trzysta sześćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1,00 zł. (słownie: jeden złoty) każda.
2. Przed zarejestrowaniem Spółki kapitał zakładowy został pokryty w wysokości 5.090.000,00 zł. Pozostała część kapitału zakładowego zostanie pokryta w ciągu roku od dnia zarejestrowania Spółki.

§ 6

1. W okresie, kiedy akcje Spółki dopuszczone są do obrotu na rynku regulowanym, zamiana dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym akcji na okaziciela na akcje imienne nie jest dopuszczalna.
2. Zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela i odwrotnie, z zastrzeżeniem ust. 1, wymaga zgody Zarządu wyrażonej w formie uchwały. Zarząd udziela zgody albo odmawia jej udzielenia w terminie czternastu dni od dnia złożenia wniosku w tym przedmiocie.
3. Spółka może emitować warranty subskrypcyjne oraz obligacje, w tym obligacje zamienne.
4. Akcje mogą być wydawane w odcinkach zbiorowych.

§ 7

1. Kapitał zakładowy może być podwyższony uchwałą Walnego Zgromadzenia w drodze emisji nowych akcji lub w drodze podwyższenia wartości nominalnej dotychczasowych akcji.
2. Podwyższenie kapitału zakładowego może także nastąpić w ramach warunkowego podwyższenia kapitału.

§ 8

1. Akcje Spółki mogą być umarżane za zgodą akcjonariusza, którego akcji umorzenie dotyczy, w drodze ich nabycia przez Spółkę w celu umorzenia (umorzenie dobrowolne).
2. Umorzenie akcji następuje poprzez obniżenie kapitału zakładowego Spółki.
3. Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. Uchwała Walnego Zgromadzenia o umorzeniu akcji określa sposób i warunki umorzenia akcji, a w szczególności wysokość, termin i sposób wypłaty wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi z tytułu umorzenia jego akcji, podstawę prawną umorzenia a także sposób obniżenia kapitału zakładowego.
4. Gdy wypłata wynagrodzenia za dobrowolnie umarżane akcje finansowana jest z kwoty, która zgodnie z art. 348 § 1 k.s.h. może zostać przeznaczona do podziału, zastosowanie znajdują ust. 5 – 6.
5. Walne zgromadzenie podejmuje uchwałę, w której: (a) wyraża zgodę na nabycie przez zarząd akcji własnych w celu umorzenia; (b) przewiduje, w granicach określonych przez art. 348 § 1 k.s.h., określoną część zysku spółki na finansowanie nabycia akcji własnych w celu umorzenia; (c) określa maksymalną liczbę i cenę akcji własnych spółki, które mają zostać nabyte w celu umorzenia; (d) określa maksymalny okres w ramach którego Zarząd upoważniony jest do nabywania akcji własnych w celu umorzenia.
6. Po nabyciu akcji własnych w celu umorzenia Zarząd niezwłocznie zwołuje Walne Zgromadzenie w celu powzięcia przez nie uchwały o umorzeniu akcji oraz obniżeniu kapitału zakładowego.

Organy Spółki

§ 9

Organami Spółki są:

1. Walne Zgromadzenie,
2. Rada Nadzorcza,
3. Zarząd.

Walne Zgromadzenie

§ 10

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się w ciągu sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z inicjatywy własnej, na pisemny wniosek Rady Nadzorczej, akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 (jedną dziesiątą) kapitału zakładowego.
4. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powinno zostać zwołane w terminie 2 (dwóch) tygodni od momentu ogłoszenia wniosku przez uprawnione podmioty.

5. Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Walnego Zgromadzenia, jeżeli:
 - a) Zarząd nie zwoła Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w przepisany terminie,
 - b) Zarząd nie zwoła Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia pomimo złożenia wniosków Rady Nadzorczej oraz akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/10 (jedną dziesiątą) kapitału zakładowego.
6. Walne Zgromadzenia odbywają się we Wrocławiu lub w Warszawie.
7. Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocników.
8. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwały także bez formalnego zwołania, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie wniesie sprzeciwu co do odbycia Walnego Zgromadzenia, ani co do postawienia poszczególnych spraw w porządku obrad.
9. Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na reprezentowaną na nim liczbę akcji, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa i postanowień Statutu.
10. Za wyjątkiem pierwszego Walnego Zgromadzenia, które otwiera jeden z akcjonariuszy-założycieli Spółki, wskazanych w § 19 Statutu, Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki lub osoba przez niego wskazana, a w przypadku nieobecności tych osób Prezes Zarządu lub osoba wskazana przez Zarząd Spółki, po czym spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu, Zgromadzenie niezwłocznie przeprowadza wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.
11. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że przepisy Kodeksu spółek handlowych lub Statutu stanowią inaczej.
12. Zmiana przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki może nastąpić bez wykupu akcji akcjonariuszy, którzy nie zgadzają się na zmianę przedmiotu przedsiębiorstwa, jeżeli uchwała powzięta będzie większością 2/3 głosów przy obecności osób reprezentujących przynajmniej połowę kapitału zakładowego.
13. Nabycie i zbycie nieruchomości, prawa użytkownika wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia i należy do kompetencji Zarządu.
14. Uchwały Walnego Zgromadzenia poza sprawami wymienionymi w Kodeksie spółek handlowych wymagają następujące sprawy:
 - a) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej;
 - b) ustalanie zasad wynagradzania oraz wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej;
 - c) zatwierdzanie regulaminu Rady Nadzorczej;
 - d) tworzenie i znoszenie kapitałów rezerwowych.
15. Walne zgromadzenie może uchwalić swój regulamin określający szczegółowo tryb organizacji i prowadzenie obrad. Regulamin zawiera w szczególności postanowienia dotyczące wyboru członków Rady Nadzorczej oddzielnymi grupami.
16. Uchwała o zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad powinna zapaść jedynie w przypadku, gdy przemawiają za nią istotne i rzeczowe powody. Wniosek w takiej sprawie powinien być szczegółowo umotywowany. Uchwały dotyczące usunięcia określonych spraw z porządku obrad Walnego Zgromadzenia wymagają dla swojej ważności większości $\frac{3}{4}$ (trzech czwartych) głosów oddanych w obecności akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 50% kapitału zakładowego, z zastrzeżeniem ust. 18.
17. Usunięcie spraw umieszczonych w porządku obrad Walnego Zgromadzenia na żądanie zgłoszone na podstawie art. 400 k.s.h. wymaga zgody akcjonariusza, który zgłosił takie żądanie.

Rada Nadzorcza

§ 11

1. Rada Nadzorcza składa się z co najmniej 5 (pięciu) do 7 (siedmiu) członków powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie, za wyjątkiem Rady Nadzorczej pierwszej kadencji, której członkowie powołani zostali przez Założycieli Spółki, o których mowa w § 19 niniejszego Statutu.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 (trzy) lata, za wyjątkiem Rady Nadzorczej pierwszej kadencji, której kadencja trwa 1 (jeden) rok.
3. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres wspólnej kadencji.

4. Skład Rady Nadzorczej każdorazowo ustala Walne Zgromadzenie.
5. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje obowiązki i uczestniczą w posiedzeniach Rady Nadzorczej osobiście, z zastrzeżeniem postanowień § 12 ust. 7 niniejszego Statutu.
6. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej pierwszej kadencji zwołują Założyciele-akcjonariusze, o których mowa w § 19 niniejszego Statutu, uchwałą podjętą jednogłośnie. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej każdej kolejnej kadencji zwoływane jest przez Prezesa Zarządu.
7. Na pierwszym posiedzeniu danej kadencji członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swego grona Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady. Przewodniczący i Wiceprzewodniczący mogą być w każdej chwili odwołani uchwałą Rady Nadzorczej z pełnienia funkcji, co nie powoduje utraty mandatu członka Rady Nadzorczej.
8. Członkowie Rady Nadzorczej pełnią swe funkcje za wynagrodzeniem lub bez wynagrodzenia. Wysokość wynagrodzenia oraz zwrot kosztów z tytułu pełnionych funkcji określa Walne Zgromadzenie w formie uchwały.
9. Rada Nadzorcza działa na podstawie przyjętego przez siebie Regulaminu, zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie.

§ 12

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje i przewodniczy posiedzeniom Rady oraz kieruje jej pracami. W przypadku niemożności zwołania posiedzenia przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej posiedzenie Rady zwołuje Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej należy również zwołać na pisemny wniosek Zarządu lub członka Rady Nadzorczej zawierający proponowany porządek obrad. Posiedzenie powinno się w takim przypadku odbyć w ciągu 2 (dwóch) tygodni od złożenia wniosku. Jeżeli posiedzenie Rady nie zostanie zwołane w powyższym terminie, wnioskodawca może je zwołać samodzielnie, podając datę, miejsce i proponowany porządek obrad.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane są za pośrednictwem listów poleconych, co najmniej na 7 (siedem) dni przed terminem posiedzenia.
4. Zaproszenie na posiedzenie Rady Nadzorczej powinno zawierać porządek obrad posiedzenia, pod rygorem bezskuteczności jej zwołania.
5. Uchwały w przedmiocie nie objętym porządkiem obrad nie można podjąć, chyba że na posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie Rady Nadzorczej i nikt z obecnych nie zgłosi w tej sprawie sprzeciwu.
6. Posiedzenie Rady może się odbyć bez formalnego zwołania, jeśli wszyscy jej członkowie wyrażą na to zgodę najpóźniej w dniu posiedzenia i potwierdzą to pismem lub złożą podpisy na liście obecności.
7. Członek Rady Nadzorczej może oddać swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Nie może dotyczyć to spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
8. Uchwały Rady Nadzorczej mogą zostać podjęte w formie pisemnej, bez odbycia posiedzenia Rady Nadzorczej (w trybie obiegowym). Projekty uchwał, które mają być podjęte w trybie obiegowym, są przedstawiane do podpisu wszystkim członkom Rady Nadzorczej przez jej Przewodniczącego, a w przypadku jego nieobecności, przez Wiceprzewodniczącego. Domniemywa się, że złożenie podpisu pod uchwałą stanowi wyrażenie zgody na jej podjęcie w trybie obiegowym. Uchwała podjęta w tym trybie jest ważna, o ile wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o jej treści. Datą podjęcia uchwały w trybie przewidzianym w niniejszym ustępie jest data złożenia podpisu przez ostatniego z członków Rady Nadzorczej.
9. Podejmowanie uchwał w trybie określonym w ust. 6 i 7 nie dotyczy wyboru Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach wyżej wymienionych osób.
10. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą być prowadzone telefonicznie, w sposób umożliwiający porozumienie się wszystkich uczestniczących w nim członków. Z przebiegu głosowania w przedmiotowym trybie sporządza się protokół, który podpisywany jest przez wszystkich uczestników na najbliższym posiedzeniu. Przebieg telefonicznego posiedzenia rady może być także zapisany przy pomocy urządzenia do utrwalania dźwięku.

1. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał, jeżeli na posiedzeniu jest obecnych:
 - a) co najmniej 3 (trzech) członków, w przypadku gdy Rada Nadzorcza składa się z 5 członków,
 - b) oraz co najmniej 4 (czterech) członków, w przypadku gdy Rada Nadzorcza składa się z 6 (sześciu) lub 7 (siedmiu) członków,a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami Statutu.
2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględnią większością głosów. W przypadku równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki, we wszystkich dziedzinach jej działalności, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Z uwzględnieniem bezwzględnie obowiązujących przepisów Kodeksu spółek handlowych. do kompetencji Rady Nadzorczej należy:
 - a) ustalanie liczby członków Zarządu Spółki w granicach dopuszczalnych przez Statut Spółki oraz powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu;
 - b) składanie Walnemu Zgromadzeniu wniosków w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółki;
 - c) ustalanie zasad i warunków wynagradzania członków Zarządu Spółki oraz postanowień umów łączących członków Zarządu ze Spółką;
 - d) zatwierdzanie regulaminu Zarządu Spółki;
 - e) dokonywanie wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego;
 - f) wydawanie opinii w sprawach objętych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia, o ile Rada Nadzorcza uzna to za uzasadnione;
 - g) zatwierdzanie przedstawionego przez Zarząd rocznego planu finansowego oraz rocznego planu działalności;
 - h) badanie z końcem każdego roku obrotowego sprawozdania finansowego Spółki, w tym bilansu oraz rachunku zysków i strat, zarówno co do zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym;
 - i) badanie sprawozdania Zarządu Spółki oraz wniosków Zarządu co do podziału zysku albo pokrycia straty;
 - j) składanie Walnemu Zgromadzeniu dorocznego pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w punktach h - i;
 - k) powoływanie członka Rady Nadzorczej w miejsce członka Rady Nadzorczej, którego mandat wygaśł wobec rezygnacji lub wskutek śmierci;
 - l) delegowanie członków Rady Nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swoich czynności. W przypadku delegowania członka Rady Nadzorczej do wykonywania funkcji członka Zarządu, zawieszeniu ulega jego mandat w Radzie Nadzorczej i prawo do wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Członkowi Rady Nadzorczej oddelegowanemu do wykonywania funkcji członka Zarządu przysługuje odrębne wynagrodzenie określone w uchwale Rady Nadzorczej. Delegowany członek Rady Nadzorczej jest zobowiązany złożyć Radzie Nadzorczej pisemne sprawozdanie z wykonywania czynności członka Zarządu;
 - m) ustalanie jednolitego tekstu zmienionego Statutu lub wprowadzanie zmian o charakterze redakcyjnym, określonych w uchwale Walnego Zgromadzenia;
 - n) udzielanie zgody członkom Zarządu na prowadzenie działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności Spółki;
 - o) inne sprawy wnioskowane przez Zarząd.
5. Rada Nadzorcza reprezentuje Spółkę w umowach i sporach z członkami Zarządu, przy czym za Radę Nadzorczą, na podstawie każdorazowego upoważnienia, udzielonego w drodze uchwały, podpisuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny jej członek wskazany uchwałą Rady Nadzorczej. W tym samym trybie dokonuje się czynności związanych ze stosunkiem pracy członka Zarządu.

Zarząd

§ 14

1. Zarząd Spółki jest jedno lub wieloosobowy. Rada Nadzorcza każdorazowo ustala skład

Zarządu.

2. Zarząd jednoosobowy składa się z Prezesa Zarządu. Zarząd wieloosobowy składa się z Prezesa Zarządu, Wiceprezesa i pozostałych Członków Zarządu. Członkowie Zarządu, w tym Prezes i Wiceprezes powoływani i odwoływani są przez Radę Nadzorczą, za wyjątkiem Zarządu pierwszej kadencji, który powołany został przez Założycieli Spółki, o których mowa w § 19 niniejszego Statutu.
3. Kadencja Zarządu trwa 5 (pięć) lat. Członkowie Zarządu są powoływani na okres wspólnej kadencji.
4. Rada Nadzorcza w każdym czasie może odwołać Członków Zarządu.
5. Zarząd reprezentuje Spółkę na zewnątrz oraz prowadzi wszelkie sprawy Spółki, za wyjątkiem spraw zastrzeżonych ustawą lub Statutem do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.
6. Do składania oświadczeń woli w imieniu spółki w przypadku Zarządu wieloosobowego uprawnieni są: Prezes Zarządu –samodzielnie albo dwóch członków Zarządu działających łącznie lub członek Zarządu działający łącznie z prokurentem.
7. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
8. Członek Zarządu może wykonywać swą funkcję za wynagrodzeniem lub bez wynagrodzenia. Wysokość wynagrodzenia członka Zarządu ustala Rada Nadzorcza.
9. Organizację i sposób działania Zarządu może określić szczegółowo Regulamin Zarządu zatwierdzany przez Radę Nadzorczą.

Rachunkowość Spółki

§ 15

1. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.
2. Pierwszy rok obrotowy zaczyna się z dniem rejestracji Spółki i kończy się 31 grudnia 2007r.

§ 16

Spółka tworzy następujące kapitały i fundusze:

- a) kapitał zakładowy,
- b) kapitał zapasowy,
- c) kapitał rezerwowy,
- d) inne kapitały i fundusze określone uchwałą Walnego Zgromadzenia

§ 17

Kapitał zapasowy Spółki tworzony jest na pokrycie strat bilansowych.

- a) Do kapitału zapasowego przelewa się 8% (osiem procent) czystego zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie przynajmniej $\frac{1}{3}$ (jednej trzeciej) kapitału zakładowego.
- b) Do kapitału zapasowego będą przelewane ponadto nadwyżki, osiągnięte przy wydawaniu akcji powyżej ich wartości nominalnej, a pozostałe po pokryciu kosztów emisji akcji.
- c) O użyciu kapitału zapasowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie, jednakże części kapitału zapasowego w wysokości $\frac{1}{3}$ (jednej trzeciej) kapitału zakładowego użyć można jedynie na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym.

§ 18

1. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku wykazanym w sprawozdaniu finansowym zbadanym przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom.
2. Podejmując uchwałę o podziale zysku, Walne Zgromadzenie może zdecydować o wypłacie dywidendy w kwocie wyższej niż zysk, o którym mowa w ust.1, ale nie większej niż kwota dozwolona odpowiednimi przepisami Kodeksu spółek handlowych, a w szczególności art. 348 § 1 k.s.h. (kwota do podziału).
3. Zysk, o którym mowa w ust.1, uwzględnia kwotę do podziału, o której mowa w ust. 2, rozdziela się pomiędzy akcjonariuszy proporcjonalnie do liczby posiadanych akcji.
4. Uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału zysku winna określać datę ustalenia listy akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy (dzień dywidendy) oraz termin wypłaty

dywidendy.

Postanowienia końcowe

§ 19

Założycielami Spółki są: Anna Kowalska, Izabela Kasprzak – Kowalska, Tomasz Kowalski.

§ 20

1. Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji.
2. Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem „w likwidacji”.
3. Likwidatorami są członkowie Zarządu, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi odmiennie.

§ 21

Spółka zamieszcza swoje ogłoszenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

§ 22

W sprawach nieuregulowanych Statutem, zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu spółek handlowych.”

3. Formularz zapisu na Akcje Oferowane

FORMULARZ ZAPISU NA AKCJE ZWYKŁE NA OKAZICIELA SERII C DOMEX-BUD DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA

Niniejszy formularz stanowi zapis na Akcje zwykłe na okaziciela serii C spółki DOMEX-BUD Development Spółka Akcyjna. Przedmiotem publicznej subskrypcji jest 1.700.000 Akcji zwykłych na okaziciela Serii C o wartości nominalnej 1,00 złotego każda. Akcje Serii C przeznaczone są do objęcia na warunkach określonych w Memorandum informacyjnym i niniejszym formularzu zapisu. Podstawą prawną emisji Akcji Serii C jest Uchwała nr 1/2007 z dnia 17 grudnia 2007r.

1. Imię i nazwisko (nazwa firmy osoby prawnej):
2. Miejsce zamieszkania (siedziba osoby prawnej):
3. PESEL, REGON (lub inny numer identyfikacyjny):
4. Adres do korespondencji (telefon kontaktowy):
5. Osoby zagraniczne: numer paszportu, numer właściwego rejestru dla osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej:
.....
6. Dane osoby/osób fizycznej(ych) działającej(ych) w imieniu osoby prawnej:
.....
7. Status dewizowy: *
 rezydent nierezydent
8. Liczba subskrybowanych Akcji Oferowanych:
(słownie:.....)
10. **Limit Ceny** (z Przedziału Cenowego 2,90-4,00 zł):
11. Kwota wpłaty na Akcje Oferowane:..... zł (słownie:
12. Forma wpłaty na Akcje Oferowane:
13. Forma zwrotu wpłaconej kwoty lub jej części:
 gotówka w Punkcie Obsługi, w którym złożono zapis przelew

rachunek nr:
prowadzony przez:

Przydzielone Inwestorowi Akcje Serii C zostaną zapisane automatycznie na rachunku papierów wartościowych, z którego zrealizowane będzie zlecenie nabycia Akcji Serii C.

Oświadczenie osoby składającej zapis

- zapoznał się z treścią Memorandum informacyjnego spółki DOMEX-BUD Development S.A. i akceptuje warunki Publicznej Oferty,
- zapoznał się z brzmieniem Statutu Spółki i akceptuje jego treść,
- zgadza się na przydzielenie mu Akcji Oferowanych w Publicznej Ofercie, zgodnie z zasadami opisanymi w Memorandum informacyjnym, w tym na przydzielenie mu mniejszej liczby Akcji niż objęta zapisem lub nie przydzielenie ich wcale,
- wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Publicznej Oferty, przyjmuje do wiadomości, że przysługuje mu prawo wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania oraz, że dane na formularzu zapisu zostały podane dobrowolnie,
- wyraża zgodę na przekazywanie Emitentowi objętych tajemnicą zawodową swoich danych osobowych oraz informacji związanych z dokonaniem przez niego zapisem na Akcje Oferowane, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia emisji Akcji Serii C oraz, że upoważnia ten podmiot do otrzymania tych informacji.

.....
(data i podpis inwestora)

.....
(data przyjęcia zapisu, podpis i pieczęć przyjmującego zapis, pieczęć adresowa)

Uwaga: Konsekwencją niepełnego bądź nieprawidłowego określenia danych ewidencyjnych inwestora lub sposobu zwrotu wpłaconej kwoty bądź jej części może być nieterminowy zwrot wpłaconych środków. Zwrot wpłaty następuje bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań. Wszelkie konsekwencje wynikające z nieprawidłowego wypełnienia formularza zapisu ponosi Inwestor.

*) właściwe zaznaczyć „x”

Adres podmiotu upoważnionego do przyjmowania zapisów i wpłat na Akcje.....

4. Wykaz Punktów Obsługi

PUNKTY OBSŁUGI BIURA MAKLERSKIEGO BANKU DNB NORD POLSKA S.A.

LP	Adres	Kod	Adres	Telefon
1	Białystok	15-201	ul. Warszawska 44/1	tel. (85) 748-29-81
2	Bielsko-Biała	43-300	ul. Stojalowskiego 50	tel. (33) 819-19-21
3	Bydgoszcz	85-070	ul. Marsz.Focha 12	tel. (52) 327 64 10
4	Gdańsk	80-229	ul. Grunwaldzka 30/32 B	tel. (58) 341 67 34
5	Gdynia	81-357	ul. 3 Maja 14	tel. (58) 621-00-37
6	Gostyń	63-800	ul. Rynek 6	tel. (65) 572-35-92
7	Grójec	05-600	ul. Mogielnicka 32	tel. (48) 664-16-03
8	Jawor	59-400	ul. Rynek 1-5	tel. (76) 870-74-23
9	Kępno	63-600	ul. Ratuszowa 3	tel. (62) 782-84-82
10	Kielce	25-522	ul. Nowy Świat 50	tel. (41) 342-67-67
11	Kozienice	26-900	ul. Radomska 43	tel. (48) 614-34-45
12	Kozienice	26-900	ul. Kopernika 8	tel. (48) 614-62-37
13	Koszalin	75-201	ul. Dworcowa 17,	tel. (94) 342 24 34
14	Kraków	31-105	ul. Zwierzyniecka 30	tel. (12) 431-28-47
15	Krobia	63-840	ul. Rynek 9	tel. (65) 571-11-71
16	Lublin	20-121	Pl. Zamkowy 10	tel. (81) 532-39-82
17	Łaziska Górne	43-170	ul. Wyzwolenia 30	tel. (32) 324-43-99
18	Łódź	93-578	ul. Wróblewskiego 18	tel. (42) 684-79-85
19	Łódź	91-341	ul. Św. Teresy 100	tel. (42) 612-25-71
20	Miejska Górka	63-910	ul. Rawicka 42	tel. (65) 547-48-22
21	Mikołów	43-190	ul. Karpeckiego 3	tel. (32) 226 40 60
22	Nowa Ruda	57-400	ul. Podjazdowa 11	tel. (74) 872-44-22
23	Olsztyn	10-034	ul. Kołłątaja 11/12	tel. (89) 527 39 58
24	Opole	45-040	Pl. Kopernika 5	tel. (77) 402 20 04
25	Ożarów Mazowiecki	05-850	ul. Poznańska 98	tel. (22) 721-56-73
26	Piaseczno	05-500	ul. Kościuszki 8	tel. (22) 716-74-80
27	Połaniec	28-230	ul. Czarnieckiego 12	tel. (15) 865-53-55
28	Poznań	61-814	ul. Ratajczaka 19	tel. (61) 664 88 30
29	Poznań	61-770	ul. Paderewskiego 7	tel. (61) 855 29 31
30	Radom	26-600	ul. Żeromskiego 75	tel. (48) 381 52 98
31	Rawicz	63-900	ul. Rynek 16	tel. (65) 546-16-96
32	Rybnik	44-200	ul. Rynek 13	tel. (32) 423-54-34
33	Rzeszów	35-010	ul. Sokoła 6A	tel. (17) 850 60 88
34	Serock	05-140	ul. Kościuszki 15	tel. (22) 782-75-85
35	Syców	56-500	ul. Mickiewicza 1	tel. (62) 785-27-31
36	Szczecin	70-222	ul. Partyzantów 3/2	tel. (91) 484-40-20
37	Toruń	87-100	ul. F.Skarbka 7/9	tel. (56) 659-89-74
38	Wałbrzych	58-300	ul. Wysockiego 10	tel. (74) 843-49-80
39	Warszawa	00-511	ul. Nowogrodzka 22	tel. (22) 621-44-31
40	Warszawa	04-501	ul. Płowiecka 85	tel. (22) 613-00-00
41	Warszawa	00-184	ul. Dubois 5a	tel. (22) 860-13-01
42	Warszawa	00-175	ul. Jana Pawła II 80	tel. (22) 637-31-63
43	Wrocław	50-038	ul. Kościuszki 14	tel. (71) 341-17-91
44	Wrocław	51-118	ul. Żmigrodzka 11AB	tel. (71) 325-36-21
45	Wrocław	51-421	ul. Krzywoustego 107	tel. (71) 372-61-25
46	Zamość	22-400	ul. Solna 2	tel. (84) 638-45-66

5. Definicje i objaśnienia skrótów, słowniczek branżowy

Akcje Emitenta, Akcje	5.000.000 Akcji imiennych Serii A o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, 360.000 Akcji zwykłych na okaziciela Serii B o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty)
Akcje Serii B	360.000 Akcji zwykłych na okaziciela Serii B o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, wprowadzanych do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez GPW pod nazwą NewConnect
Akcje Serii C, Akcje Oferowane, Akcje zwykłe na okaziciela Serii C	Nowe Akcje na okaziciela Serii C, o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda Akcja, w liczbie 1.700.000 sztuk Akcji, emitowane na podstawie uchwały nr 1/2007 NWZ DOMEX-BUD Development Spółka Akcyjna z dnia 17 grudnia 2007 r., oferowanych w ramach oferty publicznej. Cena Akcji Serii C będzie zawierać się w przedziale od 2,90 do 4,00 zł za sztukę, maksymalna cena emisyjna Akcji Serii C wynosi 4,00 zł za sztukę
ASO, NewConnect	Alternatywny System Obrotu prowadzony przez GPW w Warszawie S.A.
Cena emisyjna	Cena Akcji Serii C będzie zawierać się w przedziale od 2,90 do 4,00 zł za sztukę, maksymalna cena emisyjna Akcji Serii C wynosi 4,00 zł za sztukę
Dz.U.	Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej
EUR	Euro – jednostka monetarna Unii Europejskiej
Giełda, GPW, Giełda Papierów Wartościowych	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
GUS	Główny Urząd Statystyczny
Inwestor	osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej, będące zarówno rezydentami, jak i nierezydentami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe (Dz. U. Nr 141, poz. 1178) zainteresowane nabyciem Akcji Oferowanych)
KDPW, Krajowy Depozyt	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Kodeks cywilny, KC	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz.93, z późn. zm.)
Kodeks handlowy, KH	Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 27 czerwca 1934 roku Kodeks handlowy (Dz. U. Nr 57, poz. 502, z późn. zm.)
Kodeks postępowania cywilnego	Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. nr 43 poz. 296, z późn. zm.)
Kodeks spółek handlowych, KSH	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037, z późn. zm.)
Komisja, KNF	Komisja Nadzoru Finansowego
Konsorcjum	Konsorcjum domów maklerskich zorganizowanych przez Oferującego w celu przyjmowania zapisów na Akcje serii C.
KPWIG	Komisja Papierów Wartościowych i Giełd
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy
Limit Ceny	Cena, po której Inwestor składa zapis na Akcje Oferowane, mieszcząca się w Przedziale Cenowym

NWZ, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie	Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie DOMEX-BUD Development Spółka Akcyjna
NBP	Narodowy Bank Polski
OECD	Organizacja Współpracy Gospodarczej i Rozwoju (ang. Organisation for Economic Co-operation and Development)
Oferta Publiczna	Oferta publiczna w rozumieniu Ustawy o ofercie (art. 3 ust. 3)
Oferujący, BM DnB NORD, Biuro Maklerskie, Autoryzowany Doradca	Biuro Maklerskie Banku DnB NORD Polska S.A., podmiot oferujący Akcje na podstawie niniejszego Memorandum
Organizator ASO	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
PDA, Prawo do Akcji	Papier wartościowy, z którego wynika uprawnienie do otrzymania, nie mających formy dokumentu, Akcji Serii C, powstające z chwilą dokonania przydziału Akcji Serii C i wygasające z chwilą zarejestrowania Akcji w depozycie papierów wartościowych albo z dniem uprawomocnienia się postanowienia sądu rejestrowego odmawiającego wpisu podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców
PKB	Produkt Krajowy Brutto
PLN, zł, złoty	złoty – jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej
Prawo bankowe	Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.)
Prawo dewizowe	Ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe (Dz. U. Nr 141, poz. 1178, z późn. zm.)
Przedział Cenowy	Przedział Cenowy Akcji Serii C kształtujący się na poziomie od 2,90 zł do 4,00 zł
PSR	Polskie Standardy Rachunkowości wg Ustawy o rachunkowości
Punkt Obsługi	Punkt Obsługi Klienta lub Punkt Przyjmowania Zleceń domu maklerskiego będącego członkiem konsorcjum przyjmujący zapisy w Ofercie Publicznej
Rada Giełdy	Rada Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna
Regulamin ASO,	Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalony Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.) - tekst jednolity: Załącznik do Uchwały Nr 274/2007 Zarządu Giełdy z dnia 27 kwietnia 2007 r.
Rozporządzenie o Memorandum	Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 6 lipca 2007 r. w szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne, o którym mowa w art. 39 ust. 1 oraz art. 42 ust. 1 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, (Dz. U. Nr 132, poz. 916)
Rynek NewConnect, NewConnect, Alternatywny System Obrotu, ASO	alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2) Ustawy o obrocie, organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod nazwą NewConnect, działający od 30 sierpnia 2007 r.
S.A.	Spółka Akcyjna
Sp. z o.o.	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Spółka, DOMEX-BUD, DOMEX-BUD	DOMEX-BUD Development Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu

Development S.A., Emitent	
Statut, Statut Emitenta	Statut DOMEX-BUD Development Spółka Akcyjna
UE	Unia Europejska
Ustawa o obrocie, Ustawa o obrocie instrumentami finansowymi	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2005 r. Nr 183 poz. 1538, z późn. zm.)
Ustawa o ofercie, Ustawa o ofercie publicznej	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539, z późn. zm.)
Ustawa o KRS	Ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 17 poz. 209, z późn. zm.)
Ustawa o opłacie skarbowej	Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2004 r. Nr 253, poz. 2532, z późn. zm.)
Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176, z późn. zm.)
Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych	Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 54, poz. 654, z późn. zm.)
Ustawa o podatku od czynności cywilnoprawnych	Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 41, poz. 399, z późn. zm.)
Ustawa o swobodzie działalności gospodarczej	Ustawa z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 173 poz. 1807, z późn. zm.)
Ustawa o rachunkowości	Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694, z późn. zm.)
VAT	Podatek od towarów i usług
WZA, Walne Zgromadzenie, Walne Zgromadzenie Spółki	Walne Zgromadzenie DOMEX-BUD Development Spółka Akcyjna
Zarząd, Zarząd Spółki, Zarząd Emitenta	Zarząd DOMEX-BUD Development Spółka Akcyjna
Zarząd Giełdy, Zarząd GPW	Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.