

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Zwykła Spółka S.A. w 2009 r.



Warszawa, dn. 3 luty 2010 r.

1. Wprowadzenie

Informacje podstawowe o Jednostce Dominującej

Zwykła Spółka S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Nowy Świat 35/9 ("Spółka") zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 1234567890, akta rejestrowe prowadzone są przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy MCMXVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, jest podmiotem dominującym dla Grupy Kapitałowej Zwykła Spółka S.A. („Grupa Kapitałowa”).

Rejestracja Spółki w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nastąpiła w dniu 17 lipca 2000 r.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.599.000 złotych i dzieli się na 2.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A oraz 2.599.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1 zł każda akcja.

Grupa Kapitałowa Zwykła Spółka składa się z 25 podmiotów zależnych, w 100% kontrolowanych przez Zwykłą Spółkę S.A., dla których jest ona podmiotem dominującym. W spółkach zależnych znajdują się wyodrębnione nieruchomości inwestycyjne, systematycznie wyceniane według aktualnych cen rynkowych.

W związku z niestabilną sytuacją gospodarczą Zarząd Spółki nie publikował prognoz finansowych na rok 2009. W celu minimalizacji ryzyka Zarząd ostrożnie podchodzi do nowych projektów elastycznie dostosowując je do zmieniających się i warunków instytucji finansowych.

2. Podstawowe skonsolidowane wielkości ekonomiczno-finansowe

Rachunek wyników

W ujęciu skonsolidowanym całkowity przychód wykazany za rok 2009 to ponad 67 mln zł. Jest to wartość ponad dziewięciokrotnie wyższa od przychodów roku 2008. Grupa spółek skonsolidowanych w sprawozdaniu Zwykła Spółka S.A. wykazuje wysoką rentowność prowadzonej działalności. Za rok 2009 osiągnęła zysk netto w kwocie powyżej 14 mln zł, co stanowi ponad 20% udział w stosunku do przychodów z działalności.

Struktura przychodów Grupy

W strukturze przychodów w roku 2009 dominują przychody dotyczące budowanych lokali (88% przychodów), 10% stanowią przychody z tytułu sprzedaży usług, około 2% to sprzedaż materiałów.

Bilans

Struktura bilansu na dzień 31.12.2009 jest bardzo zbliżona do struktury na koniec roku 2008.

Główną pozycję stanowią nieruchomości, których udział w roku 2009 wynosi ca 33% ogółu posiadanego majątku podczas gdy w roku 2008 udział ten wynosił ca 28%. Wzrost wartości nieruchomości spowodowany został ich przeszacowaniem, wskutek którego wzrosła ich wartość. W stosunku do roku 2008, na koniec roku bieżącego skonsolidowana suma bilansowa wzrosła o około 190 mln zł (wzrost o 13%).

Wybrane wskaźniki finansowe

	2009	2008
Wskaźnik płynności I		
<u>aktywa obrotowe ogółem</u>	2,06	1,53
zobowiązania krótkoterminowe		

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Zwykła Spółka S.A.
za okres od dnia 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r.

Wskaźnik płynności II

aktywa obrotowe ogółem - <u>zapasy</u>	0,25	0,25
zobowiązania krótkoterminowe		

Wskaźnik płynności III

<u>środki pieniężne i ich ekwiwalenty</u>	0,03	0,13
zobowiązania krótkoterminowe		

Wskaźniki płynności w roku 2009 są na zbliżonym poziomie jak w poprzednim roku i pokazują bezpieczeństwo w obszarze przepływów finansowych, jednocześnie odzwierciedlając zdolność Grupy do obsługi bieżących zobowiązań.

Wysoki udział zapasów w majątku obrotowym, przy utrzymujących się trudnościach w uzyskiwaniu finansowania przez klientów Grupy może wywoływać przejściowe trudności w obsłudze bieżących płatności. W dużym stopniu zależy to od sytuacji na rynkach finansowych i dostępności kredytów hipotecznych dla klientów detalicznych.

3. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

Ryzyka rozpoznawane przez Grupę to: ryzyko związane z działalnością deweloperską, ryzyko stóp procentowych, ryzyko płynności, ryzyko kredytowe oraz ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

Ryzyko związane z działalnością deweloperską

Koniunktura na rynku nieruchomości jest bardzo silnie powiązana z sytuacją na rynku finansowym, w szczególności z tendencjami na rynku stóp procentowych. Ewentualny wzrost inflacji i stóp procentowych może znacząco wpłynąć na wielkość przychodów Grupy. Działalność w branży deweloperskiej powoduje ponadto, że poziom przychodów bardzo silnie powiązany jest z koniunkturą gospodarczą ponieważ popyt na mieszkania i inne nieruchomości jest silnie skorelowany z poziomem dochodów gospodarstw domowych oraz popytem inwestycyjnym przedsiębiorstw (popyt inwestycyjny stanowi najbardziej zmienny komponent produktu krajowego brutto). Utrzymujący się kryzys na rynkach finansowych skutkuje utrzymaniem przez banki zaostrzonych procedur kredytowych, wynikiem tego jest istotny wzrost minimalnych wymagań finansowych i trudności w uzyskaniu kredytów hipotecznych przez nabywców mieszkań. Istnieje zatem ryzyko spadku nieruchomości lokalowych, co może negatywnie wpłynąć na poziom przychodów Grupy Kapitałowej.

Ryzyko stóp procentowych

Grupa pozyskuje finansowanie na realizację swoich projektów w oparciu o kredyty ze zmienną stopą procentową. W zdecydowanej większości są to kredyty zaciągnięte na czas trwania budowy danej inwestycji – przeciętnie na okres od 1,5 roku do 2 lat. Przyjęto, że zmiany stóp procentowych w tym okresie nie wymagały dodatkowych opcji zabezpieczających.

Ryzyko kredytowe

Bardzo duża część klientów grupy dokonuje zakupów w oparciu o kredyty bankowe. Ryzyka związane z zaoferowanymi kredytami są zabezpieczone ubezpieczeniem poszczególnych należności w imieniu klientów. W stosunku do żadnej grupy klientów nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Ponadto Grupa systematycznie dokonuje oceny wnoszonych wpłat i sytuacji finansowej swoich klientów. Jednakże należy liczyć

się z ryzykiem związanym pośrednio z zaostrzonymi warunkami przyznawania kredytów oraz ewentualnym pogorszeniem się sytuacji na rynku pracy.

Ryzyko płynności

Grupa przywiązuje szczególną wagę do zachowania równowagi pomiędzy finansowaniem swojej działalności inwestycyjnej, a terminową spłatą zobowiązań. Zachowanie płynności uwarunkowane jest prowadzoną polityką kredytową banków w zakresie udzielania kredytów zarówno hipotecznych jak i inwestycyjnych. Brak finansowania ze strony banków może mieć wpływ na popyt na mieszkania i tym samym na przepływy gotówkowe.

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

Podstawą działalności deweloperskiej są decyzje administracyjne wymagane w związku z obecnie prowadzonymi lub przyszłymi projektami. Nieuzyskanie zezwoleń, zgód lub pozwoleń lub też nieuzyskanie ich w terminie może negatywnie wpływać na zdolność rozpoczęcia, prowadzenia lub zakończenia obecnych oraz nowych projektów deweloperskich przez Grupę Kapitałową. Wszystkie te czynniki mogą tym samym mieć wpływ na przepływy finansowe i całą prowadzoną działalność.

Ryzyko utraty kontroli nad Emitentem

W związku z otrzymanymi kredytami nieruchomości będące istotnymi aktywami rzeczowymi Grupy Kapitałowej są obciążone hipotekami na ich zabezpieczenie. Tym samym istnieje ryzyko, że w przypadku trwałego zaprzestania spłaty kredytów nieruchomości należące do Grupy mogą zostać zajęte w celu zaspokojenia banków kredytujących.

Czynniki nietypowe

W roku 2009 nie stwierdzono występowania czynników i zdarzeń nietypowych mających wpływ na wynik finansowy za rok obrotowy.

4. Perspektywy rozwoju Grupy

Działalność Grupy oraz tempo jej rozwoju są ściśle skorelowane z ogólną sytuacją gospodarczą kraju. Na wyniki Grupy mają wpływ także zewnętrzne czynniki jak:

- wielkość PKB,
- poziom bezrobocia,
- wysokość dochodów ludności,
- poziom inflacji,
- poziom stóp procentowych.

W obliczu trwającego kryzysu finansowego wszelkie szacunki długoterminowe nadal obarczone są dużym ryzykiem. Szczególnie do prognoz dotyczących skali i charakteru finansowania bankowego przeznaczonego dla sektora mieszkaniowego.

Istotne czynniki wewnętrzne dotyczą zmiany struktury organizacyjnej Grupy poprzez powołanie spółek celowych głównie dla realizacji projektów inwestycyjnych oraz zmiany formy prawnej prowadzonej działalności w celu wykorzystania możliwości optymalizacji podatkowej oraz zawieranie umów holdingowych między Zwykłą Spółką Akcyjną a spółkami celowymi z Grupy.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Zwykła Spółka S.A.
za okres od dnia 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r.

Grupa planuje kontynuację rozpoczętych inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego na terenie Warszawy, zgodnie z przyjętymi wcześniej harmonogramami robót. W roku 2009 zostaną ukończone i przekazane klientom lokale z następujących inwestycji: Osiedle Konwaliowa (klienci odbierają sukcesywnie lokale już od stycznia br.), Wiśniowy Park, Rezydencja Pistacjowa oraz Osada Bananowa. Ponadto jeszcze w tym roku planowane jest rozpoczęcie prac związanych z przygotowaniem inwestycji w Warszawie przy ul. Goździkowej – I etap (blisko 200 mieszkań).

Analizy rynku nieruchomości oraz własne rozpoznanie preferencji Klientów potwierdzają celowość kontynuacji dotychczasowego kierunku rozwoju Grupy i koncentracji na zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych klientów średniozamożnych oraz zamożnych. Występujące i przewidywane zjawiska demograficzne i społeczne sprawiają, że dotychczasowa działalność w zakresie budownictwa mieszkaniowego o podwyższonym standardzie jest nadal postrzegana na rynku jako rozwojowa i będzie przez najbliższych kilka lat kontynuowana przez Grupę jako podstawowa.

Grupa prowadzi intensywne prace nad nowo rozwijanym segmentem działalności hotelarskiej poprzez rozbudowę i modernizację hotelu czterogwiazdkowego do kategorii „Resort & Spa”. Prace były rozpoczęte w latach poprzednich i nadal są kontynuowane.

Ponadto, Grupa niezależnie od sytuacji na rynku dywersyfikuje ryzyko prowadzonej działalności poprzez:

- rozwój działalności ogólnobudowlanej, projektowej, produkcji prefabrykatów budowlanych przez spółki z Grupy,
- wprowadzenie do sprzedaży oferty powierzchni biurowo-komercyjnych
- realizowanie rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych – żaden z projektów nie został wstrzymany
- udostępnienie szerokiej oferty handlowej – w tym mieszkań gotowych do odbioru.

Strategicznymi celami Zwykłej Spółki S.A. oraz całej Grupy są:

- utrzymanie pozycji lidera wśród deweloperów zarówno w Warszawie jak i w całym kraju dzięki kontynuacji wszystkich rozpoczętych dotychczas inwestycji oraz poprzez przygotowanie nowego projektu do rozpoczęcia
- zmniejszenie stopnia uzależnienia od zewnętrznych podwykonawców poprzez rozbudowę i wzmocnienie własnych sił wykonawczych - w ramach wydzielonej spółki budowlanej ,
- obniżanie, kosztów, m.in. poprzez skrócenie okresu realizacji inwestycji przy wykorzystaniu nowej technologii do produkcji prefabrykatów,
- kontynuacja prac związanych z przygotowaniem nowych inwestycji poprzez przygotowanie dokumentacji, m.in. projektowej oraz pozyskiwaniu pozwoleń na budowę, co pozwoli w płynny sposób

5. Informacje o podstawowych produktach Grupy

5.1 Działalność deweloperska

W obszarze działalności deweloperskiej oferuje następujący asortyment produktowy:

- mieszkania o podwyższonym standardzie - mieszkania w kameralnych budynkach mieszkalnych i osiedlach mieszkaniowych zlokalizowanych poza centrum miasta.

- apartamenty o podwyższonym standardzie – apartamenty w budynkach mieszkalnych lub w małych grupach budynków, zlokalizowane w dzielnicach takich jak Mokotów oraz Ursynów.

5.2 Działalność budowlano-montażowa Grupy

Grupa posiada dobrze rozwiniętą działalność budowlano-montażową z własnymi siłami wykonawczymi i zapleczem sprzętu budowlanego w ramach wydzielonej Spółki. Obecnie działa ona głównie na potrzeby Grupy Kapitałowej. Dzięki posiadaniu w swoich strukturach Generalnego Wykonawcy Grupa Kapitałowa ma pełną kontrolę nad przebiegiem przygotowania i realizacji inwestycji budowlanych. Aktualnie prowadzone są prace na kilku placach budowy.

5.3 Działalność projektowa Grupy

Działalność z zakresu architektury i projektowania prowadzona jest poprzez wydzieloną spółkę, która posiada wysoko wykwalifikowaną kadrę w ramach następujących pracowni: architektonicznej, konstrukcyjnej, sanitarnej i elektrycznej. Spółka ta świadczy obecnie usługi podmiotom z Grupy, ale ma możliwość przygotowywania projektów również poza Grupą Kapitałową.

5.4 Działalność w zakresie produkcji prefabrykatów

Spółka z Grupy prowadzi działalność w zakresie wytwarzania prefabrykowanych elementów budowlanych na bazie własnego zakładu z nowoczesną linią produkcyjną. Poprzez działalność tej Spółki Grupa ma możliwość skrócenia okresu realizacji inwestycji, a docelowo zmniejszyć koszty inwestycji.

6. Dostawcy i odbiorcy Grupy Kapitałowej

Grupa korzysta z usług bardzo wielu dostawców, którzy wybierani są w drodze organizowanych przetargów. Grupa nie posiada na liście dostawców i odbiorców, firm z którymi obrót/udział przekracza 10% w transakcjach ogółem.

Grupa nabywa usługi oraz materiały do produkcji od wielu podmiotów, w związku z czym nie występuje uzależnienie w tym zakresie od jakiegokolwiek dostawcy materiałów bądź usług.

W zdecydowanej większości odbiorcami Grupy są indywidualni nabywcy lokali mieszkalnych.

7. Umowy znaczące dla działalności Grupy Kapitałowej

Grupa posiada zawarte umowy na wszystkie realizowane inwestycje oraz ma zapewnione ich finansowanie. Podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej posiadają umowy ubezpieczeniowe związane z realizacją projektów budowlanych obejmujące ewentualne szkody mogące wystąpić w trakcie realizacji inwestycji, w tym także odpowiedzialność OC z tytułu prowadzonych prac. Umowy zawierane są na okres realizacji inwestycji. Podmioty z Grupy Kapitałowej posiadają umowy ubezpieczenia majątku trwałego, będącego własnością spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej. Wartość polis ustalana jest w oparciu o wartość odtworzeniową majątku w złotych polskich lub euro, w zależności od waluty zakupu danego środka trwałego. Polisy zawierane są na okres 1 roku.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Zwykła Spółka S.A.
za okres od dnia 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r.

Grupa Kapitałowa posiada umowę ubezpieczenia OC Zarządu na kwotę 10.000.000 zł zawartą z AIG Europe Oddział w Polsce, na mocy której ochroną ubezpieczeniową objęte są Zarządy wszystkich spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

Z tytułu prowadzenia działalności w zakresie zarządzania nieruchomościami, podmioty prowadzące taką działalność, posiadają ubezpieczenia OC zarządcy nieruchomości jak i OC z tytułu prowadzenia działalności w tym zakresie.

Podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zawierają również umowy ubezpieczenia zrealizowanych przez siebie budynków, które to umowy po zawiązaniu się wspólnot przenoszone są w drodze aneksu na poszczególne wspólnoty.

8. Informacje o zawartych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach finansowych

Zarówno w 2009 roku, jak i w okresie od dnia bilansowego do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania z działalności Spółki w roku 2009 nie zostały wypowiedziane żadne umowy kredytowe.

9. Informacja o udzielonych i otrzymanych poręczeniach, gwarancjach

Zestawienie gwarancji i poręczeń udzielonych w ramach Grupy narastająco wg stanu na dzień 31.12.2009 r. przedstawia nota numer 36 w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

10. Powiązania organizacyjne lub kapitałowe Grupy

Struktura organizacyjna Grupy przedstawiona jest w nocie 2 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

11. Istotne transakcje zawarte przez Spółkę lub jednostkę od niej zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe.

Wszelkie transakcje z podmiotami powiązаныmi, zawierane przez spółkę z Grupy Kapitałowej, zawierane są na warunkach rynkowych, a ich opis znajduje się w nocie 32 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

12. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazаныmi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników.

Zarząd Spółki Zwykła Spółka S.A. mając na uwadze zmianę sytuacji makroekonomicznej w otoczeniu biznesowym Spółki, powstałą w sposób niezależny od Spółki, a mającą istotny wpływ na jej prognozowane wyniki finansowe podjął decyzję o nie podawaniu do publicznej wiadomości prognozowanych wyników finansowych na rok 2009.

13. Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej

Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej polega na zapewnieniu jej płynności we wszystkich segmentach działalności, w tym głównie działalności deweloperskiej. Nadrzędnym celem w działalności całej grupy jest zapewnienie źródeł finansowania dla wszystkich realizowanych projektów przy utrzymaniu wskaźników płynności na bezpiecznym poziomie. Zdecydowana większość realizowanych projektów ma zapewnione finansowanie, w tym z udzielonych kredytów bankowych. Przedmiotem codziennej analizy są obroty w spółkach wraz ze strukturą finansowania w celu zapewnienia bieżącej i przyszłej płynności na możliwie optymalnym poziomie. W 2009 roku Grupa posiadała zdolność do wywiązywania się ze swoich zobowiązań we wszystkich

przekrojach swojej działalności. W ocenie kierownictwa spółek z Grupy ich sytuacja ekonomiczno- finansowa jest zabezpieczona po pierwsze w postaci wpływów z inwestycji kończonych i przekazywanych w 2009 roku w ramach realizowanych kontraktów oraz z posiadanych aktywów w tym gotowych, niesprzedanych mieszkań. Tym niemniej w celu wzmocnienia polityki sprzedażowej zostały wprowadzone dodatkowe narzędzia w postaci innowacyjnych programów zakupu mieszkań, w tym możliwość indywidualnych negocjacji ceny w zależności od wysokości i terminów wpłat.

14. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych Grupy Kapitałowej

Wszystkie podmioty Grupy Kapitałowej mają, pomimo trudności na rynku, możliwości realizacji swoich projektów inwestycyjnych. Podstawowa działalność deweloperska będzie nadal finansowana przy wykorzystaniu kapitałów własnych, przedpłat wnoszonych przez klientów oraz kredytów bankowych. Każdy projekt ma dokładnie zaplanowaną inżynierię finansową wraz ze strukturą finansowania, w tym z kredytów bankowych. Biorąc pod uwagę obecną sytuację na rynku spowodowaną spowolnionym obrotem nieruchomościami rozpoczęcie nowych inwestycji warunkowane jest pozyskaniem finansowania z banków. Nadal będą to kredyty w postaci bezpiecznych linii odnawialnych, gdzie finansowane jest saldo brakujących środków w okresie. Pozyskiwanie finansowania opiera się na wieloletniej bardzo dobrej współpracy z bankami gdzie na bazie wzajemnych doświadczeń zostały wypracowane formuły kredytowania uwzględniające specyfikę branży budowlanej. Nie wyklucza się, że spółki z Grupy również będą pozyskiwać kredyty na swoją działalność.

15. Czynniki mające istotny wpływ na działalność Grupy Kapitałowej.

Do najistotniejszych czynników zewnętrznych określających warunki funkcjonowania Grupy pod względem realizacji wyników finansowych zalicza się :

- zmianę polityki kredytowej banków (zaostrenie warunków udzielania kredytów) zarówno w zakresie kredytów hipotecznych jak i inwestycyjnych
- spowolnione tempo na rynku obrotu nieruchomościami
- nadal niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe aktywnej grupy klientów wywodzącej się z wyżu demograficznego lat 80-tych
- przewidywany spadek stóp procentowych dla kredytów złotych
- prognozy malejącej podaży nowych mieszkań począwszy od końca 2009 roku - firmy deweloperskie wstrzymują budowy i nie rozpoczynają kolejnych projektów, co w efekcie spowoduje ponowne zainteresowanie zakupem mieszkań przy prawdopodobnym wzroście cen
- ustabilizowana sytuacja na rynku cen materiałów budowlanych

Czynniki wewnętrzne wpływające na dynamikę przychodów to:

- dobra, atrakcyjna oferta mieszkaniowa, w tym mieszkań gotowych do odbioru
- oferta różnorodnych programów finansowania zakupu inwestycji dla klientów
- stałe działania marketingowe
- wdrażanie alternatywnych kanałów sprzedaży
- elastyczne podejście do klienta – możliwość negocjacji cen w zależności od wysokości i harmonogramu wpłat
- stabilna, doświadczona kadra, w tym inżynierijno –techniczna.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Zwykła Spółka S.A.
za okres od dnia 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r.

- własne siły wykonawcze
- własny specjalistyczny sprzęt budowlano - montażowy

Prognozy rozwoju podstawowego biznesu Grupy na 2009r. zakładają występowanie wymienionych czynników w przyszłości. Zagrożenie dla rynku upatruje się w zaostrzeniu polityki kredytowej banków obsługujących cały sektor budowlany i klientów indywidualnych, w okresowej stagnacji cen wynikającej z ograniczonego sztucznie popytu przez utrudniony dostęp do źródeł finansowania zakupu oraz duża ofertę mieszkań gotowych trafiających na rynek. W celu eliminacji tych niekorzystnych czynników planuje się wprowadzenie w życie kolejnych specjalnych programów zakupu mieszkań, uruchomienie sprzedaży nowej, dużej, inwestycji mieszkaniowej w atrakcyjnej cenie i lokalizacji.

16. Liczba i wartość nominalna wszystkich akcji Spółki oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółkę

Stan na dzień 31.12.2009 r.

Posiadacz akcji	Spółka	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna 1 akcji	Łączna wartość nominalna posiadanych akcji	Udział % w ogólnej liczbie akcji
Ryszard Ochódzki	Zwykła Spółka Akcyjna S.A..	1.050.000	1 zł	1.050.000zł	22,83 %
Tomasz Kapusta	Kohl Investments Ltd	400.000	1 zł	400.000	8,7%

17. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

Łączna wartość postępowań sądowych Grupy Kapitałowej z tytułu należności oraz zobowiązań toczących się w 2009 roku przed sądami, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej były niższe niż 10 % kapitałów własnych Spółki.

18. Umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska.

Członkowie Zarządu Spółki Zwykła Spółka S.A. nie mają zawartych żadnych specjalnych umów przewidujących rekompensatę w przypadku rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska.

W stosunku do członków Zarządu mają zastosowanie bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa pracy.

19. Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści, dla każdej z osób zarządzających lub nadzorujących Spółkę.

Wysokość wynagrodzeń nagród i korzyści dla osób zarządzających i nadzorujących Spółkę zawiera nota nr 32 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

20. Informacje o znanych Spółce umowach w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Zwykła Spółka S.A.
za okres od dnia 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r.

Członkowie Zarządu Zwykła Spółka S.A. posiadają kontrakty menadżerskie upoważniające do nieodpłatnego nabycia akcji spółki w przypadku spełnienia określonych w kontraktach warunków. W przypadku realizacji warunków przyznania opcji na akcje uprawnieni otrzymają 750.000 szt. o wartości nominalnej 1 zł. Szczegóły programu zostały przedstawione w notcie 17 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

21. Informacje dotyczące umowy z podmiotem uprawnionym do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego i przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 15 sierpnia 2009 r. Spółka zawarła z ABC Sp. z o. o. podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych nr 1111, umowę o dokonanie badania i przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2009.

Wynagrodzenie audytora za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2009 wyniosło 98 tys. PLN, z tego 68 tys. PLN za badanie roczne skonsolidowanego, natomiast 30 tys. PLN za przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Podane kwoty są kwotami netto.

Wynagrodzenie audytora za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2008 wyniosło 90 tys. PLN, z tego 55 tys. PLN za badanie roczne skonsolidowanego natomiast 35 tys. PLN za przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Podane kwoty są kwotami netto.

22. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego w spółce Zwykła Spółka S.A. w 2009 roku

a. Zasady ładu korporacyjnego który stosuje Jednostka Dominująca

W 2009 roku jednostka dominująca przestrzegała zasad wskazanych w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Zbiór zasad Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. dostępny jest publicznie pod adresem:

<http://www.corp-gov.gpw.pl/assets/library/polish/dobrepraktyki2007.pdf>

b. Zakres w jakim Spółka odstąpiła od postanowień stosowanego przez siebie zbioru zasad ładu korporacyjnego, wskazanie tych postanowień oraz wyjaśnienie przyczyn, tego odstąpienia

Jednostka dominująca nie odstąpiła od żadnych zasad wskazanych w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

c. Główne cechy stosowanych w Grupie Kapitałowej systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Stosując się do zaleceń w zakresie wiarygodności i rzetelności sporządzanych sprawozdań finansowych, w szczególności wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych Grupy Kapitałowej Zwykła Spółka Akcyjna S.A., stosuje następujące mechanizmy kontrolne:

Określenie kompetencji i odpowiedzialności na poszczególnych poziomach zarządzania

W spółkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej najwyższym organem zatwierdzającym dokumentację finansową są Zarządy poszczególnych spółek. Niemniej proces przygotowania materiałów przebiega poprzez komórki organizacyjne działów księgowych i ekonomicznych. Materiały finansowe podlegają przeglądowi

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Zwykła Spółka S.A.
za okres od dnia 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r.

i opiniowaniu przez kierowników niższego szczebla pionów finansowo-księgowych, a następnie akceptacji przez Główną księgową lub Dyrektora Pionu Ekonomicznego.

Wydzielenie w strukturze organizacyjnej specjalistycznych działów księgowych i finansowych

Wraz z określeniem sekwencji czynności zatwierdzających i monitorujących procesy finansowe, konieczne stało się wyodrębnienie w strukturach organizacyjnych przedsiębiorstwa wyspecjalizowanych działów. I tak, w Grupie Kapitałowej wyodrębniono m.in. następujące komórki organizacyjne: dział budżetowania inwestycji, dział księgowości finansowej, dział kontrolingu, dział zarządzania płynnością finansową, dział kontroli wewnętrznej.

Określenie spójnych instrukcji i procedur związanych z gromadzeniem, przetwarzaniem i prezentacją danych w ramach Systemu Zarządzania Jakością

Przebiegi procesów raportowania finansowego są obejmowane wciąż doskonalonym Systemem Zarządzania Jakością. System ten podlega okresowym badaniom przez wewnętrznych i zewnętrznych audytorów systemu jakości. Ostatni przegląd miał miejsce na początku roku 2009 i zakończył się odnowieniem praw do posiadania certyfikatu ISO 9001. Podstawowym dokumentem określającym zasady postępowania z dokumentami finansowymi jest „Zakładowa instrukcja obiegu i kontroli dokumentów” wprowadzona zarządzeniem Prezesa Zarząd Spółki w listopadzie 2005 roku. Wśród najważniejszych dokumentów określających przebieg ewidencji i projekcji finansowych są procedury: „Tworzenia i nadzorowania budżetu Spółki”, „Przygotowania budżetu projektu inwestycji”.

Wdrożenie zintegrowanego systemu informatycznego SAP R/3

W spółkach z Grupy Kapitałowej wdrożono zintegrowany system informatyczny SAP R/3. Tym narzędziem informatycznym objęto obszary logistyki, gospodarki magazynowej, przygotowania i realizacji inwestycji, księgowości i kontrolingu. Księgi rachunkowe są prowadzone w SAP R/3, jednocześnie system „pilnuje” poprawności ewidencji zdarzeń gospodarczych – prowadząc proces od planowania, poprzez zgłoszenie zapotrzebowania na materiał lub usługę, zamawianie u dostawcy, do momentu rozliczenia dokumentu zakupu.

Powierzenie niezależnemu audytorowi zewnętrznemu kontroli nad sporządzanymi raportami okresowymi

Sporządzane przez Grupę, roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe podlegają badaniu przez niezależnego audytora, biegłego rewidenta natomiast raporty półroczne podlegają przeglądowi. Badanie polega na zweryfikowaniu przedstawianych wartości liczbowych, jak również potwierdzeniu prawidłowości metodologii gromadzenia i przetwarzania danych na zgodność z zasadami rachunkowości.

d. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji Spółki

Stan na dzień 31.12.2009 r.

Podmiot	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Ryszard Ochódzki	1.050.000	22,83%	1.050.000	22,83%
Fundusz Inwestycyjny AXAMIT	448.300	9,7%	448.300	9,7%
Tomasz Kapusta	400.000	8,7%	400.000	8,7%

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Zwykła Spółka S.A.
za okres od dnia 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r.

Informacja o akcjach nabytych przez Spółkę w ramach prowadzonego programu skupu akcji własnych w celu ich umorzenia.

Stan na dzień 31.12.2009 r.

Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
77.000	1,67%	77.000	1,67%

e. Papiery wartościowe, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, ich posiadacze oraz opis uprawnień

Nie występują żadne statutowe ani umowne specjalne uprawnienia kontrolne związane z papierami wartościowymi.

f. Ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy Spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych

Nie występują żadne statutowe ani umowne ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu ani też prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi nie są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.

g. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki

Nie występują żadne statutowe ani umowne ograniczenia odnośnie przenoszenia prawa własności papierów wartościowych, ograniczenia wynikają z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

h. Zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnienia, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji Spółki

Zgodnie ze Statutem Spółki, Zarząd Spółki składa się z 3 do 8 Członków, w tym Prezesa Zarządu. Liczbę Członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza. Akcjonariuszowi posiadającemu więcej niż 50% akcji Spółki przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania połowy Członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu. W przypadku nieparzystej liczby Członków Zarządu akcjonariusz posiadający więcej niż 50% akcji Spółki jest uprawniony do powoływania odpowiednio: 3 (w przypadku Zarządu pięcioosobowego) oraz 4 (w przypadku Zarządu siedmioosobowego) Członków Zarządu. Powyższe uprawnienie jest wykonywane w drodze doręczanego Spółce pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu danego Członka Zarządu. Pozostałych Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Członkowie Zarządu są powoływani na wspólną trzyletnią kadencję.

Zarząd reprezentuje Spółkę w sądzie i poza sądem. Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch Członków Zarządu.

Emisja akcji

Zgodnie z §5 ust. 1 Statutu Spółki, Zarząd jest uprawniony do podwyższania kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 1.000.000 złotych w drodze jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego w granicach określonych powyżej (kapitał docelowy). Upoważnienie Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego oraz do emitowania nowych akcji w ramach kapitału docelowego wygasa z upływem 3 lat od dnia wpisania do rejestru przedsiębiorców zmiany Statutu dokonanej uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 2 z dnia 16 lutego 2008 r.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Zwykła Spółka S.A.
za okres od dnia 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r.

Upoważnienie do podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w zdaniu powyżej, obejmuje możliwość emitowania warrantów subskrypcyjnych, z terminem wykonania prawa zapisu upływającym z końcem okresu, o którym mowa jest powyżej.

Za zgodą Rady Nadzorczej, Zarząd może pozbawić akcjonariuszy w całości lub w części prawa poboru w stosunku do akcji emitowanych w granicach kapitału docelowego.

Warunkiem dokonania przez Zarząd podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego jest uzyskanie w tym zakresie pozytywnej opinii Rady Nadzorczej. W pozostałych przypadkach, o ile postanowienia Kodeksu spółek handlowych nie stanowią inaczej, Zarząd decyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego.

Skup akcji

Na podstawie uchwały nr 26 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 23 lutego 2008 r. Zarząd Spółki jest uprawniony do prowadzenia skupu akcji własnych celem ich umorzenia i obniżenia kapitału zakładowego zgodnie z Rozporządzeniem Komisji (WE) nr 2273/2003 z dnia 22 grudnia 2003 r. („Rozporządzenie”). Liczba akcji jakie może skupić Spółka wynosi nie więcej niż 500.000 sztuk. Środki pochodzące na skup akcji pochodzą z kapitałów zapasowych Spółki, czas trwania realizacji programu skupu akcji własnych został ustalony do dnia 30 czerwca 2010 r. lub do wyczerpania środków przeznaczonych na jego realizację. Program skupu akcji własnych w celu ich umorzenia realizowany i zarządzany przez przedsiębiorstwo inwestycyjne wskazane w art. 6 ust. 3 lit. B) Rozporządzenia.

i. Zasady zmiany statutu emitenta

Zmiana Statutu Spółki, zgodnie z art. 430 § 1 Kodeksu spółek handlowych, wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia i wpisu do rejestru. Zmianę Statutu zgłasza do sądu rejestrowego Zarząd Spółki. Walne Zgromadzenie Spółki może upoważnić Radę Nadzorczą do ustalenia jednolitego tekstu zmienionego Statutu lub wprowadzenia innych zmian o charakterze redakcyjnym określonych w uchwale Walnego Zgromadzenia.

j. Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania, w szczególności zasady wynikające z regulaminu walnego zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie obraduje jako Zwyczajne lub Nadzwyczajne i jako organ Spółki działa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. 2000 Nr 94, poz. 1037 z późn. zm.), Statutu Spółki oraz postanowień Regulaminu Walnego Zgromadzenia z dnia 16 lutego 2007 r. przyjętego przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Uchwałą nr 6.

Walne Zgromadzenia Spółki, zwoływane są przez Zarząd, odbywają się w siedzibie Spółki lub innym miejscu na terenie Polski wskazanym w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się w ciągu 6 miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. W Walnych Zgromadzeniach mają prawo uczestniczenia akcjonariusze, jeżeli złożyli w Spółce imienne świadectwa depozytowe wystawione przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych zgodnie z przepisami o publicznym obrocie papierami wartościowymi, co najmniej na tydzień przed terminem Walnego Zgromadzenia i świadectwa te nie będą odebrane przed ukończeniem tego Zgromadzenia. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki uczestniczą w Walnym Zgromadzeniu bez potrzeby otrzymania zaproszeń. Na zaproszenie Zarządu mogą brać udział w obradach lub stosownej ich części inne osoby, w szczególności biegli rewidenci i eksperci, jeżeli ich udział będzie uzasadniony ze względu na potrzebę przedstawienia uczestnikom Zgromadzenia opinii w rozważanych

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Zwykła Spółka S.A.
za okres od dnia 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r.

sprawach. Biegły rewident winien być obecny na Walnym Zgromadzeniu, którego przedmiotem obrad są sprawy finansowe Spółki.

Uchwały podejmowane są bezwzględną większością głosów ważnie oddanych, chyba że przepisy Kodeksu spółek handlowych lub Statutu stanowią inaczej. Głosowanie może odbywać się przy użyciu elektronicznego systemu oddawania i obliczania głosów.

Uchwała dotycząca usunięcia spod obrad Walnego Zgromadzenia bądź zaniechania rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad, umieszczonych w porządku obrad na wniosek akcjonariuszy, wymaga dla swej ważności większości $\frac{3}{4}$ głosów oddanych, po uprzednio wyrażonej zgodzie wszystkich obecnych akcjonariuszy, którzy zgłosili taki wniosek.

Po podpisaniu listy obecności i jej sprawdzeniu Przewodniczący poddaje pod głosowanie porządek obrad. Walne Zgromadzenie może przyjąć proponowany porządek dzienny bez zmian, zmienić kolejność obrad bądź usunąć z niego niektóre sprawy z zastrzeżeniem postanowień Statutu. Przewodniczący Zgromadzenia nie ma prawa bez zgody Walnego Zgromadzenia, usuwać lub zmieniać spraw zamieszczonych w porządku obrad.

Każdy uczestnik Walnego Zgromadzenia może zabierać głos w sprawach objętych przyjętym porządkiem obrad, które są aktualnie rozpatrywane. Każdy uczestnik Walnego Zgromadzenia może zgłosić wniosek w sprawie formalnej. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski co do sposobu obradowania i głosowania.

Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad po przeprowadzeniu głosowania. Głosowanie jest jawne, z zastrzeżeniem odpowiednich postanowień Statutu oraz Kodeksu spółek handlowych.

Treść uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie zamieszczone są w Internecie na stronie Spółki pod adresem: <http://www.archiwumwalnychzwyklejstspolkijeststronafikcyjna.eu>

k. Skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego oraz opis działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących Spółkę oraz ich komitetów

Zarząd

Skład osobowy Zarządu

Na dzień 31.12.2009 roku Zarząd Spółki składał się z 5 Członków:

Ryszard Ochódzki – Prezes Zarządu

Marian Dratewka – Vice Prezes Zarządu

Jaromir Szewczyk – Członek Zarządu

Józef Mieszko – Członek Zarządu

Pamela Beger – Członek Zarządu

W roku 2009 nie miały miejsca w składzie Zarządu Spółki :

Zasady działania Zarządu

Zarząd Spółki działał na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych, postanowień Statutu Spółki oraz Regulaminu Zarządu zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej a także zgodnie z zasadami Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Dokumenty Spółki regulujące sposób działania Zarządu są dostępne na stronie internetowej Spółki.

Zarząd jest organem wykonawczym Spółki, kieruje jej bieżącą działalnością i reprezentuje Spółkę na zewnątrz. Zarząd podejmuje decyzje we wszelkich sprawach niezastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej przez przepisy prawa, Statut lub uchwałę Walnego Zgromadzenia.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Zwykła Spółka S.A.
za okres od dnia 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r.

Zarząd może liczyć od 3 do 8 Członków, w tym Prezesa (liczbę członków Zarządu ustala każdorazowo Rada Nadzorcza, możliwa jest zmiana liczby członków Zarządu w trakcie kadencji), powoływanych na wspólną trzyletnią kadencję. Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch Członków Zarządu. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.

Wyznaczając cele strategiczne, jak i bieżące zadania Spółki, Zarząd kierował się nadrzędnym interesem Spółki i przepisami prawa oraz brał pod uwagę interesy akcjonariuszy, pracowników Spółki i wierzycieli.

Starając się zapewnić przejrzystość i efektywność systemu zarządzania, Zarząd przestrzegał zasady profesjonalnego działania w granicach uzasadnionego ryzyka gospodarczego, biorąc pod uwagę szeroki zakres dostępnych informacji, analiz i opinii.

Rada Nadzorcza

Skład osobowy Rady Nadzorczej

Na dzień 31.12.2009 r. Rada Nadzorcza Spółki składała się z 5 Członków :

Stanisław Anioł – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Henryk Droga – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Jacek Asfalt – Członek Rady Nadzorczej

Tomasz Kapusta – Członek Rady Nadzorczej

Józef Wywrot – Członek Rady Nadzorczej

W roku 2009 nie miały miejsca zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki :

Zasady działania Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza działała zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych, postanowieniami Statutu Spółki, uchwalonym przez Walne Zgromadzenie Regulaminem Rady Nadzorczej, który jest dostępny na stronie internetowej Spółki, określającym jej organizację i sposób wykonywania czynności oraz Zasadami Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Rada Nadzorcza jest stałym organem nadzoru Spółki we wszystkich dziedzinach działalności Spółki.

Rada Nadzorcza składa się z 5 do 9 członków, liczba członków ustalana jest przez Walne Zgromadzenie, możliwa jest zmiana liczby członków w trakcie kadencji Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza może powoływać w swoim składzie Komitety Audytu i Wynagrodzeń, jednakże w związku z zapisami Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz z faktem iż Rada Nadzorcza działa w minimalnym składzie przewidzianym przepisami prawa na dzień 31 grudnia 2008 r. nie było powołanych Komitetów w składzie Rady Nadzorczej a w sprawach przewidzianych do kompetencji komitetu Rada Nadzorcza obradowała w pełnym składzie.

Rada Nadzorcza spełniała warunek posiadania w swoim składzie co najmniej dwóch Członków niezależnych zgodnie z przyjętymi kryteriami niezależności określonymi w Statucie Spółki.

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów z zastrzeżeniem, że przy równej ilości głosów decydujące znaczenie ma głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Jednak uchwały w sprawie:

a/ wyrażenia zgody na świadczenie przez Spółkę na rzecz członka Zarządu z jakiegokolwiek tytułu,

b/ wyrażenia zgody na zawarcie przez Spółkę istotnej umowy, której wartość przewyższa kwotę 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych, a w przypadków umów na wykonywanie robót budowlanych 15.000.000,00

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Zwykła Spółka S.A.
za okres od dnia 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r.

(piętnaście milionów) złotych, z podmiotem wchodzącym w skład grupy kapitałowej, do której należy Spółka, członkiem Rady Nadzorczej albo Zarządu lub ich osobami bliskimi (w rozumieniu § 16 ust. 5 Statutu Spółki), c/ wyboru biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki, wymagają dla swojej ważności oddania głosu za podjęciem takiej uchwały przez co najmniej jednego niezależnego członka Rady Nadzorczej, o ile którykolwiek z członków niezależnych jest obecny na danym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

24. Znaczące zdarzenia mające miejsce po dniu bilansowym

W dniu 6 stycznia Spółka zawarła z podmiotem zależnym Projekt z siedzibą w Gwiazdach („Wykonawca”) umowę której przedmiotem jest dokończenie zadania inwestycyjnego polegającego na kompleksowej modernizacji i rozbudowy ośrodka „Resort & SPA” ” położonego w Wiśle przy ul. Widok 65. Wartość prac w umowie została ustalona na kwotę 29.700.000 zł netto a termin zakończenia na dzień 21 lipca 2010 r.

Podpisy Członków Zarządu

Baltazar Gąbka - Prezes Zarządu	Podpis
Marian Dratewka - Vice Prezes Zarządu	Podpis
Jaromir Szewczyk - Członek Zarządu	Podpis
Józef Mieszko – Członek Zarządu	Podpis
Pamela Beger – Członek Zarządu	Podpis

Warszawa, 3 luty 2010 roku