

**SRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ MASTERS S.A.
ZA 2008 ROK**

1. WAŻNIEJSZE ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ W 2008 R.

W dniu 07 lutego 2008 r. MASTERS S.A. otrzymała postanowienie Sądu o rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w związku z emisją akcji serii E, które to akcje zostały wprowadzone do obrotu giełdowego w dniu 19 lutego 2008 r.

Multiserwis Sp. z o.o. na początku 2008 r. otworzyła dwa sklepy działające pod marką CCC, zwiększając liczbę posiadanych placówek handlowych do 37 sklepów. W czerwcu 2008 r. MST Deweloper Sp. z o.o. uzyskała prawomocne pozwolenie na budowę dwóch budynków wielorodzinnych w Lublinie. W III kwartale 2008 r. rozpoczęte zostały prace związane z inwestycją polegającą na budowie budynku mieszkaniowego wielorodzinnego w Lublinie.

W dniu 10 października 2008 r. Zarząd MASTERS S.A. podjął uchwałę o zamiarze połączenia Spółek MASTERS S.A. i WIKANA S.A. w sposób przewidziany w art. 492 § 1 pkt 1 ksh tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej – WIKANA S.A. na Spółkę Przejmującą – MASTERS S.A. za akcje, które Spółka Przejmująca wyda akcjonariuszom Spółki Przejmowanej z jednoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego MASTERS S.A. Decyzja ta była wyrazem konsekwentnego działania Zarządów obu łączących się spółek. Grupa Kapitałowa MASTERS planowała rozwój działalności deweloperskiej (zgodny z celami emisyjnymi przedstawionymi w prospekcie emisyjnym akcji serii E). Połączenie spółek MASTERS S.A. i WIKANA S.A. uzasadnione jest chęcią konsolidacji w celu sprostania konkurencji panującej na rynku oraz zwiększenia potencjału obu spółek na rynku deweloperskim. Połączenie kapitałów obu spółek pozwoli zbudować podmiot skutecznie konkurujący na rynku nieruchomości.

Zarządy łączących się spółek przyjęły w dniu 31 października 2008 r. plan połączenia spółek MASTERS S.A. i WIKANA S.A. W oparciu o wycenę wartości obu łączących się spółek ustalono parytet wymiany akcji WIKANA S.A. na akcje MASTERS S.A. – za 1 akcję WIKANA S.A. akcjonariuszom WIKANA S.A. przysługuje 113 akcji MASTERS S.A. Plan połączenia został pozytywnie zaopiniowany przez Biegłego Rewidenta w dniu 28 listopada 2008 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 12 stycznia 2009 r. podjęło uchwałę o połączeniu spółek MASTERS S.A. z WIKANA S.A., zgodnie z planem połączenia. Połączenie to zostało zarejestrowane w dniu 30 stycznia 2009 r. postanowieniem Sądu Rejonowego w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy KRS. Postanowienie to dotyczyło również zmiany siedziby Spółki, która przeniesiona została z Zamościa do Lublina. W dniu 12 marca 2009 r. zmianie uległa również firma Spółki z MASTERS S.A. na WIKANA S.A.

2. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

Grupa Kapitałowa planuje, zgodnie z celami emisyjnymi przedstawionymi w prospekcie emisyjnym akcji serii E, dalszy rozwój działalności deweloperskiej. Potwierdzeniem tego zamiaru jest połączenie spółek MASTERS S.A. z WIKANA S.A. Spółka WIKANA S.A. wniosła do Grupy Kapitałowej swoje doświadczenie i know how w prowadzeniu projektów deweloperskich. Zgodnie z planami, Grupa swój rozwój chce kontynuować poprzez koncentrację na działalności deweloperskiej mieszkaniowej jak i wynajmu powierzchni biurowych oraz magazynowych. W następnych latach przewiduje dywersyfikację prowadzonej działalności poprzez angażowanie się w działania związane z prowadzeniem centra informatyczno-rozliczeniowego, do realizacji którego zostanie powołany podmiot celowy.

Grupa Kapitałowa planuje prowadzenie poszczególnych projektów w postaci podmiotów celowych, z tego też powodu w styczniu 2009 roku została powołana Spółka Słoneczny Stok Sp. z o.o., w której Spółka MASTERS S.A. objęła 100 % udziałów. Podmiot Słoneczny Stok

Sp. z o.o. odkupił w miesiącu marzec 2009 r. zorganizowaną część przedsiębiorstwa od MST Deweloper Sp. z o.o. Celem działania powołanej Spółki jest realizacja projektu deweloperskiego. W wyniku połączenia Spółek MASTERS S.A. z WIKANA S.A. zmienił się udział Spółki MASTERS S.A. w Spółce MST Deweloper Sp. z o.o., która objęła 100% udziałów.

3. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Żadna ze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie prowadziła prac w dziedzinie badań i rozwoju.

4. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

W roku 2008 Grupa Kapitałowa osiągnęła przychody w wysokości 42.242 tys. PLN, które pozwoliły wygenerować zysk netto w wysokości 4.805 tys. PLN. W roku 2009 Grupa Kapitałowa przewiduje dalszy wzrost przychodów, wynikający z połączenia spółek MASTERS S.A. z WIKANA S.A. oraz prowadzeniem nowych inwestycji deweloperskich. W związku z planowaną dywersyfikacją działalności Grupa Kapitałowa w roku 2009 będzie ponosiła zwiększone nakłady inwestycyjne.

5. NABYCIE UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH, CEL ICH NABYCIA, LICZBA I WARTOŚĆ NOMINALNA, ZE WSKAZANIEM, JAKĄ CZĘŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REPREZENTUJĄ, CENA NABYCIA ORAZ CENA SPRZEDAŻY TYCH AKCJI W PRZYPADKU ICH ZBYCIA

W prezentowanym okresie jednostka dominująca ani jednostki zależne nie posiadały i nie nabywały udziałów (akcji) własnych.

6. POSIADANE ODDZIAŁY (ZAKŁADY)

Spółki MASTERS S.A. oraz MST Deweloper Sp. z o.o., nie posiadają żadnych oddziałów. Spółka Multiserwis Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie posiada oddział w Zamościu.

7. INFORMACJA O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE:

- a) **RYZYKA: ZMIANY CENY, KREDYTOWEGO, ISTOTNYCH ZAKŁÓCEŃ PRZEPŁYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ UTRATY PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ, NA JAKIE NARAŻONA JEST SPÓŁKA**

Nie dotyczy.

- b) **PRZYJĘTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ CELACH I METODACH ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM, ŁĄCZNIE Z METODAMI ZABEZPIECZENIA ISTOTNYCH RODZAJÓW PLANOWANYCH TRANSAKCJI, DLA KTÓRYCH STOSOWANA JEST RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ**

Nie dotyczy.

8. OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH, UJAWNIONYCH W ROCZNYM SPRAWOZDANIU

FINANSOWYM, W SZCZEGÓLNOŚCI OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W TYM O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA ORAZ PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI PRZYNAJMNIEJ W NAJBLIŻSZYM ROKU OBROTOWYM.

8.1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

8.1.1. Przychody.

W 2008 roku skonsolidowane przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i usług wyniosły 42.242 tys. PLN, co stanowiło prawie 2-krotny wzrost w stosunku do 2007 roku. Jest to wynikiem wzrostu przychodów osiągniętych ze sprzedaży obuwia (przez Spółkę zależną Multiserwis Sp. z o.o.), ale przede wszystkim wzrostu przychodów osiągniętych przez spółkę MST Deweloper Sp. z o.o.

8.1.2. Koszty

Koszty sprzedanych produktów, towarów i usług w 2008 roku wyniosły 27.565 tys. PLN i były wyższe od analogicznych kosztów w 2007 r. o ok. 50%. W 2008 roku **koszty wytworzenia sprzedanych produktów** wyniosły 7.825 tys. PLN. W 2007 roku wyniosły one 2.230 tys. PLN. **Wartość sprzedanych towarów** w 2008 r. wyniosła 19.740 tys. zł., o ponad 3 mln PLN więcej niż w roku poprzednim.

8.1.3 Wynik brutto ze sprzedaży.

W 2008 roku Grupa Kapitałowa MASTERS S.A. osiągnęła zysk brutto ze sprzedaży w kwocie 14.677 tys. PLN, zaś w roku poprzednim zysk ten wyniósł 9.139 tys. PLN.

8.1.4 Wynik finansowy na działalności operacyjnej (EBIT)

W 2008 roku Grupa MASTERS S.A. osiągnęła **zysk na działalności operacyjnej w wysokości 4.715 tys. PLN**. W 2007 roku Grupa Kapitałowa zanotowała zysk na działalności operacyjnej EBIT w wysokości 734 tys. PLN.

8.2. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE

Na początku 2008 roku środki pieniężne wynosiły 3.023 tys. zł. W wyniku operacji gospodarczych zrealizowanych w trakcie 2008 roku, stan ten zwiększył się do kwoty 21.809 tys. zł. Odnotowany wzrost wynika głównie z wpływu środków z emisji akcji serii E.

8.3. PODSTAWOWE WSKANIKI FINANSOWE

Wyszczególnienie	rok 2008
Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto	11,37%
Rentowność majątku	6,76%
Rentowność kapitału własnego	9,75%
Wskaźnik ogólnej płynności	2,79
Wskaźnik zadłużenia ogólnego	30,60%

9. OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ

Zdaniem Zarządu jednostki dominującej Grupy MASTERS S.A. obecna sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej, jej potencjał oraz pozycja rynkowa nie stwarzają poważniejszych zagrożeń dla dalszego rozwoju.

Istnieje jednak wiele czynników zarówno o wewnętrznym jak i zewnętrznym charakterze, które bezpośrednio, bądź pośrednio będą miały wpływ na dynamikę rozwoju Grupy i osiąganymi wynikami finansowymi.

9.1. Czynniki ryzyka związane z handlem detalicznym obuwem

Ryzyko związane z tendencjami w modzie

Działalność Multiserwis Sp. z o.o. w dużym stopniu zależy od kolekcji i trafienia w gusty klientów. Moda na rynku obuwia zmienia się sezonowo. Istnieje ryzyko, iż w związku z chwilową zmianą mody, aktualna kolekcja franczyzodawcy (spółki NG2 S.A.) nie trafi w gusta klientów. Oznaczać to może zmniejszenie sprzedaży i przychodów.

Ryzyko związane z sezonowością sprzedaży

Sprzedaż obuwia uzależniona jest od sezonowości popytu – można wyróżnić dwa sezony sprzedaży: wiosenno-letni i jesienno-zimowy. Każdy z tych sezonów wymaga przygotowania odrębnej kolekcji, a sprzedaż osiąga szczyt dwukrotnie w ciągu roku, na początku każdego sezonu. Nietypowe warunki pogodowe w danym roku mogą spowodować ograniczenie sprzedaży obuwia z danej kolekcji, co w rezultacie prowadzić może do spadku przychodów oraz konieczności przechowywania niesprzedanego obuwia do następnego sezonu.

Ryzyko nietrafionych lokalizacji salonu

Strategia rozwoju Multiserwis Sp. z o.o. zakłada rozbudowę sieci sprzedaży. Otwieranie nowych salonów niesie za sobą ryzyko, że któraś z lokalizacji okaże się nietrafiona, co może skutkować tym, że przychody realizowane przez salon nie osiągną zakładanego poziomu. W konsekwencji odbije się to również na obniżeniu zakładanych marż oraz rentowności sprzedaży.

Ryzyko rozwiązania umowy franszysowej

Multiserwis Sp. z o.o. współpracuje z firmą NG2 S.A. na podstawie umowy franszysowej. Grupa NG2 realizuje strategię zwiększenia udziału sprzedaży we własnych sklepach w sprzedaży ogółem. Sprzedaż we własnych sklepach jest dla NG2 bardziej opłacalna. Strategia realizowana jest przede wszystkim poprzez rozwój sieci własnych sklepów firmowych. Nie można wykluczyć, że NG2 zdecyduje się na sprzedaż swoich wyrobów wyłącznie poprzez własne sklepy i rozwiąże umowę franszyzy z Multiserwis sp. z o.o.

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Działalność Multiserwis Sp. z o.o., jako związana ze sprzedażą dóbr konsumpcyjnych, zależy w dużej mierze od sytuacji makroekonomicznej w Polsce, jak również od stopnia zamożności społeczeństwa i jego optymizmu konsumenckiego. Na działalność tę wpływ ma wiele czynników, w tym poziom inwestycji przedsiębiorstw, prowadzona polityka w zakresie podatków, poziom inflacji, czy zmiany kursów walut względem złotego. Wszystkie te czynniki mogą wpływać na wyniki osiągane przez Emitenta, a także na realizację założonych celów strategicznych. Panująca obecnie dobra koniunktura gospodarcza sprzyja zakupom konsumpcyjnym, nie można jednak całkowicie wykluczyć ryzyka schłodzenia, a nawet załamania koniunktury gospodarczej, co mogłoby się przełożyć na wyniki finansowe Multiserwis Sp. z o.o. a przez to Grupy Kapitałowej.

Ryzyko związane z niskimi barierami wejścia na rynek oraz dużą konkurencją

W sektorze dystrybucji obuwia występują niskie bariery wejścia. W związku z tym, sektor ten cechuje się wysoką konkurencją. Z uwagi na wielkość sektora oraz rosnącą wraz z rozwojem gospodarczym zamożność potencjalnych klientów, polski rynek obuwia może stawać się coraz bardziej atrakcyjny dla firm dotąd na nim nieobecnych lub prowadzących swą działalność w ograniczonej skali. Presja konkurencyjna może się nasilać poprzez łączenie się mniejszych producentów i dystrybutorów obuwia obecnych na rynku. Barrierami ograniczającymi pojawienie się konkurentów jest fakt, iż przyszła działalność ta jako franczyzobiorcy spółki NG2 S.A. dotyczy segmentu, w którym niezbędnym warunkiem odniesienia sukcesu rynkowego jest posiadanie rozpoznawalnej marki. Ponadto istotną barierą wejścia nowego gracza do sektora jest konieczność posiadania sieci salonów firmowych w centrach handlowych dużych miast. Dodatkowym czynnikiem ryzyka jest napływ taniego

obuwia pochodzącego z krajów azjatyckich o tańszej sile roboczej. Siła potencjalnej konkurencji ze strony produktów azjatyckich jest osłabiona przez fakt, iż obuwiu to jest powszechnie uznawane jako obuwiu złej jakości, pod warunkiem, że nie jest sygnowane znaną marką.

9.2. Czynniki ryzyka związane z działalnością deweloperską

Ryzyko związane z obserwowanym osłabieniem koniunktury w branży deweloperskiej

W związku z osłabieniem koniunktury w branży deweloperskiej, wynikającym ze zmniejszonego popytu ze strony klientów, zaostrzonych procedur związanych z uzyskaniem kredytów mieszkaniowych oraz zwiększonej podaży nowobudowanych lokali mieszkalnych, istnieje ryzyko niesprzedania prowadzonych inwestycji po zakładanych cenach, co wpłynie na marżę uzyskaną na tych inwestycjach.

Ryzyko związane z możliwością nabycia kolejnych gruntów i identyfikacją zyskowych projektów deweloperskich

Pomyślny rozwój działalności zależy w szczególności od zdolności pozyskania po konkurencyjnych cenach dobrych gruntów pod zabudowę oraz ich właściwego zagospodarowania, a następnie od zdolności sprzedania lokali mieszkalnych przy zastosowaniu korzystnych marż. Pozyskanie gruntów pod zabudowę może być trudne ze względu na konkurencję na rynku nieruchomości, długotrwały proces uzyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych, brak planów zagospodarowania przestrzennego oraz ograniczona dostępność gruntów z odpowiednią infrastrukturą.

Ryzyko związane z konkurencją

Konkurencja może prowadzić, między innymi, do nadwyżki podaży nieruchomości mieszkalnych wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów. Taka konkurencja może mieć istotny negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Spółki.

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Realizowane projekty deweloperskie wymagają znacznych nakładów kapitałowych na etapie przygotowania inwestycji i w trakcie trwania budowy. Z powodu wysokich potrzeb w zakresie finansowania, takim przedsięwzięciom z natury towarzyszą istotne ryzyka. Ryzyka te obejmują w szczególności nieuzyskanie pozwoleń niezbędnych do wykorzystania gruntów zgodnie z planami, opóźnienia w zakończeniu budowy, koszty przewyższające koszty założone w budżecie, niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, spory pracownicze u wykonawców lub podwykonawców, niedobór materiałów lub sprzętu budowlanego, nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, brak możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku lub budynków do użytkowania. W razie wystąpienia któregośkolwiek z tych ryzyk może zaistnieć opóźnienie w realizacji projektu deweloperskiego, zwiększenie kosztów lub utrata przychodów, zamrożenie środków zainwestowanych w nabycie nieruchomości pod projekt deweloperski, a w niektórych przypadkach niezdolność do ukończenia inwestycji.

Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych

Większości robót budowlanych w ramach poszczególnych projektów deweloperskich powierzana jest wyspecjalizowanym przedsiębiorstwom budowlanym. Mimo że sprawowany jest bieżący nadzór nad wykonywaniem robót budowlanych, Spółka. nie jest w stanie zapewnić, że zakontraktowane prace zostaną wykonane przez wykonawców w prawidłowy sposób i w uzgodnionych terminach. Opóźnienia robót lub nieprawidłowości w ich wykonaniu mogą spowodować opóźnienie zakończenia poszczególnych projektów deweloperskich, a w konsekwencji przyczynić się do wzrostu kosztów ich realizacji. Ponadto

wykonawcy robót budowlanych mogą utracić płynność finansową, co może wpłynąć na jakość i terminowość zleconych prac. Utrata płynności finansowej może, w skrajnych przypadkach, doprowadzić do całkowitego zaprzestania prac przez wykonawcę robót budowlanych i spowodować konieczność jego zmiany. W konsekwencji jakiegokolwiek opóźnień i kosztów związanych ze zmianą wykonawcy mogą negatywnie wpłynąć na wynik finansowy projektu deweloperskiego.

Ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości

Wartość nieruchomości zależy w dużej mierze od jej lokalizacji oraz przeznaczenia. Jeżeli Spółka niewłaściwie oceni zalety lokalizacji nieruchomości lub jej przeznaczenia, może być jej trudno sprzedać nieruchomość za zakładaną cenę. Jeżeli będzie zmuszona do obniżenia ceny sprzedaży w celu przyciągnięcia nabywców, wartość rynkowa nieruchomości może znacznie spaść. Jeżeli zakładane przychody ze sprzedaży lub wynajmu nie zostaną osiągnięte, może to mieć negatywny wpływ na wynik finansowy danego projektu deweloperskiego.

10. INFORMACJE O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH WRAZ Z ICH OKREŚLENIEM WARTOŚCIOWYM I ILOŚCIOWYM ORAZ UDZIAŁEM POSZCZEGÓLNYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG (JEŚLI SĄ ISTOTNE) ALBO ICH GRUP W SPRZEDAŻY EMITENTA OGÓŁEM

Grupa Kapitałowa MASTERS S.A. osiągnęła w 2008 roku przychody:

- z działalności deweloperskiej – prawie 12 mln zł
- z handlu detalicznego obuwem – ponad 29 mln zł

Przychody z działalności deweloperskiej dotyczą inwestycji w Krynicy – Zdroju oraz w Lublinie, prowadzonych przez spółkę zależną MST Deweloper Sp. z o.o.

Strukturę przychodów z handlu detalicznego obuwem przedstawiono poniżej.

Struktura sprzedaży obuwia MULTISERWIS Sp. z o.o. w 2008 r. według asortymentu:

Wyszczególnienie	Struktura wartościowa (w %)
Damskie	60,10
Męskie	21,83
Dziecięce	17,00
Pozostała sprzedaż	1,07
Razem	100,00

W strukturze sprzedaży dominują sklepy prowadzone pod marką CCC. Jednakże marka BOTI ma coraz większe znaczenie.

Struktura sprzedaży obuwia MULTISERWIS Sp. z o.o. w 2008 r. według kanałów dystrybucji

Kanał dystrybucji	Struktura wartościowa (w %)
CCC	79,38%
BOTI	17,09%
Kiermasze	3,53%
Razem	100,0%

11. INFORMACJE O RYNKACH ZBYTU, Z UWZGLĘDNIENIEM PODZIAŁU NA RYNKI KRAJOWE I ZAGRANICZNE ORAZ INFORMACJE O ŹRÓDŁACH ZAOPATRZENIA W MATERIAŁY DO PRODUKCJI, TOWARY I USŁUGI, Z OKREŚLENIEM UZALEŻNIENIA OD JEDNEGO LUB WIECEJ ODBIORCÓW I DOSTAWCÓW, A W PRZYPADKU GDY UDZIAŁ JEDNEGO ODBIORCY LUB DOSTAWCY OSIĄGA CO NAJMNIEJ 10% PRZYCHODÓW ZE SPRZEDAŻY OGÓŁEM - NAZWA (FIRMY) DOSTAWCY LUB ODBIORCY, JEGO UDZIAŁ W SPRZEDAŻY LUB ZAOPATRZENIU ORAZ JEGO FORMALNE POWIĄZANIA Z EMITENTEM

Zarówno spółka Multiserwis Sp. z o.o. jak i MST Deweloper Sp. z o.o. prowadzą swoją działalność na terenie południowo – wschodniej Polski. MULTISERWIS Sp. z o.o. prowadzi sprzedaż w punktach handlu detalicznego, zlokalizowanych jako samodzielne salony oraz sklepy. Sklepy prowadzone przez Spółkę położone są na terenie województw: lubelskiego, podkarpackiego, podlaskiego oraz mazowieckiego. Obie Spółki posiadają odbiorców detalicznych i nie są uzależnione od jednego lub kilku odbiorców.

W dniu 28 maja 2007 roku MST Deweloper Sp. z o.o. zawarła umowę ze spółką „CHEMOBUDOWA – KRAKÓW” S.A. z siedzibą w Krakowie. Przedmiotem tej umowy jest wybudowanie, w systemie generalnego wykonawstwa Budynku Mieszkaniowego Wielorodzinnego zlokalizowanego w Krynicy – Zdroju, przy ul. Piłsudskiego. Wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych określono ryczałtowo na poziomie 14,93 mln zł. netto. Planowane koszty realizacji inwestycji w Krynicy – Zdroju wynoszą 17,90 mln zł, wobec czego wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych dla w/w firmy stanowi ponad 83,4% ogółu planowanych kosztów. Pomiędzy spółką „CHEMOBUDOWA – KRAKÓW” S.A. i MST Deweloper Sp. z o.o. nie istnieją inne powiązania poza wyżej wymienioną umową.

Salony w kanale dystrybucji CCC i BOTI prowadzone są przez MULTISERWIS Sp. z o.o. w ramach umów franczyzowych zawartych z NG2 S.A. z siedzibą w Polkowicach. Głównym dostawcą towarów jest NG2 S.A. W 2008 prawie 100% ogółu zakupionych towarów zostało zakupionych w NG2 S.A.

12. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA, W TYM ZNANYCH EMITENTOWI UMOWACH ZAWARTYCH POMIĘDZY AKCJONARIUSZAMI (WSPÓLNIKAMI), UMOWACH UBEZPIECZENIA, WSPÓŁPRACY LUB KOOPERACJI

W 2008 r. jednostka dominująca zawierała umowy znaczące dotyczące lokat terminowych. Środki pochodzące z emisji akcji serii E lokowane były w Banku Zachodnim WBK S.A. oraz w Banku Gospodarki Żywnościowej S.A.

Zawarta została również umowa pożyczki pomiędzy MASTERS S.A. i MST Deweloper Sp. z o.o. (omówiona w punkcie 16 niniejszego sprawozdania). W dniu 18.08.2008 r. MST Deweloper Sp. z o.o. zawarła z WKANA S.A. umowę o zastępstwo inwestycyjne przy realizacji inwestycji pn. Słoneczny Stok.

Emitentowi nie są znane umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami.

13. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH EMITENTA Z INNYMI PODMIOTAMI ORAZ OKREŚLENIE JEGO GŁÓWNYCH INWESTYCJI KRAJOWYCH I ZAGRANICZNYCH (PAPIERY WARTOŚCIOWE, INSTRUMENTY

FINANSOWE, WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE ORAZ NIERUCHOMOŚCI), W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH DOKONANYCH POZA JEGO GRUPĄ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH ORAZ OPIS METOD ICH FINANSOWANIA.

W 2008 r. występowały następujące powiązania MASTERS S.A. z innymi podmiotami:

- a) MULTISERWIS Sp. z o.o. - powiązanie kapitałowe –MASTERS S.A. posiada 100 % udziałów w MULTISERWIS Sp. z o.o.
- b) MST Deweloper Sp. z o.o. - powiązanie kapitałowe i osobowe – MASTERS S.A. posiadała 90 % udziałów w MST Deweloper Sp. z o.o. i jednocześnie Prezes Zarządu MASTERS S.A. był Prezesem Zarządu MST Deweloper Sp. z o.o.
- c) WIKANA S.A. – powiązania kapitałowe i osobowe – WIKANA S.A. posiadała 10 % udziałów w MST Deweloper Sp. z o.o. i jednocześnie Prezes Zarządu WIKANA S.A. był członkiem Rady Nadzorczej MASTERS S.A.

Oprócz wyżej przedstawionych powiązań według najlepszej wiedzy zarządu nie istniały powiązania z innymi podmiotami

14. OPIS TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE, WRAZ Z ICH KWOTAMI ORAZ INFORMACJAMI OKREŚLAJĄCYMI CHARAKTER TYCH TRANSAKCJI.

W roku obrotowym 2008 pomiędzy podmiotami powiązanymi w ramach Grupy Kapitałowej MASTERS S.A. nie wystąpiły transakcje zawierane na warunkach inne niż rynkowe.

15. INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH I WYPOWIEDZIANYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM UMOWACH DOTYCZĄCYCH KREDYTÓW I POŻYCZEK, Z UWZGLĘDNIENIEM ICH KWOTY, RODZAJU, WYSOKOŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI

W dniu 22 kwietnia 2008 r. rozwiązana została umowa pożyczki zawarta pomiędzy MST Deweloper Sp. z o.o. (spółka zależna od emitenta) a WIKANA S.A., o której MASTERS S.A. informowała w raporcie bieżącym nr 29/2007. Rozwiązanie umowy nastąpiło w wyniku jej całkowitego rozliczenia tj. spłaty przez MST Deweloper Sp. z o.o. wszystkich zobowiązań wynikających z tej umowy.

W dniu 30 września 2008 r. spółka zależna Multiserwis Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie (Kredytobiorca) zawarła z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. II O/Zamość (Bank), aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym z dnia 14 grudnia 2004 r. Na mocy tego aneksu termin spłaty kredytu ustalono na dzień 30 kwietnia 2009 r. Kredyt ten, w wysokości 4 miliony złotych, jest przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności Spółki. Oprocentowanie tego kredytu jest zmienne, ustalone na bazie stawki WIBOR dla depozytów 1-miesięcznych, powiększonej o 1,1 punktu procentowego. MASTERS S.A. udzieliła poręczenia wekslowego, które będzie zabezpieczać roszczenia Banku z tytułu ww. kredytu, do wysokości 5.380 tys. PLN (pięć milionów trzysta osiemdziesiąt tysięcy) złotych. Poręczenie to będzie obowiązywało do dnia całkowitej spłaty zobowiązania wynikającego z ww. kredytu.

16. INFORMACJE O UDZIELONYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM POŻYCZKACH, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POŻYCZEK UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM, Z PODANIEM ICH KWOTY, RODZAJU I WYSOKOŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI.

W dniu 07 kwietnia 2008 r. została podpisana umowa pożyczki sumy pieniężnej w kwocie 4.300.000 zł (cztery miliony trzysta tysięcy złotych), pomiędzy MASTERS S.A. (pożyczkodawca) i MST Deweloper Sp. z o.o. (pożyczkobiorca). Pożyczka została udzielona na okres od dnia 08.04.2008 r. do dnia 31.05.2009 r. Pożyczka oprocentowana jest według indeksu WIBOR 3 miesiące powiększonego o 1 punkt procentowy. Zabezpieczeniem w/w umowy jest weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę.

17. INFORMACJE O UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM PORĘCZENIACH I GWARANCJACH, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM PORĘCZEŃ I GWARANCJI UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM.

W 2008 roku w Grupie Kapitałowej MASTERS S.A. nie wystąpiły udzielone poręczenia i gwarancje poza omówionymi w punkcie 15.

18. W PRZYPADKU EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM - OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ EMITENTA WPŁYWÓW Z EMISJI DO CHWILI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI

W dniu 11 maja 2007 r. NWZA MASTERS S.A. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 3.405.285 zł. poprzez emisję 170.264.250 akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 2 gr. każda akcja. W dniu 07 lutego 2008 r. Spółka otrzymała postanowienie Sądu o rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Wpływy z emisji akcji serii E wyniosły ponad 25,5 mln zł. Emitent udzielił pożyczki spółce zależnej MST Deweloper Sp. z o.o., w kwocie 4,3 mln PLN. Pożyczka ta została przeznaczona częściowo na refinansowanie inwestycji deweloperskiej prowadzonej w Krynicy – Zdroju oraz częściowo na finansowanie inwestycji deweloperskiej w Lublinie. Dnia 4 lutego 2009 r. Spółka MASTERS S.A. dokonała zakupu gruntu pod inwestycję deweloperską w Krośnie za kwotę 1.405,0 tys. zł netto. Dodatkowo 3 lutego 2009 r. kwota 2.000,00 tys. zł została przeznaczona na dopłaty do kapitału w Spółce MST Deweloper Sp. z o.o. oraz kwota 125,44 tys. zł została przeznaczona na zakup gruntu pod projekty deweloperskie. 6 marca 2009 r. WIKANA S.A. przeznaczyła 3.250,00 zł. ttys. zł na dopłatę do Kapitału w Spółce Słoneczny Stok Sp. z o.o. Pozostałe środki lokowane są w banku.

W dniu 12 stycznia 2009 r. NWZA MASTERS S.A. podjęło uchwałę dotyczącą podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w związku z połączeniem spółek MASTERS S.A. (spółka przejmująca) ze spółką WIKANA S.A. (spółka przejmowana) poprzez nową emisję 1.169.765.943 akcji zwykłych, serii F, na okaziciela, o wartości nominalnej 0,02 złote każda akcja (emisja połączeniowa), które to akcje spółka przejmująca wydała w całości akcjonariuszom spółki przejmowanej. W wyniku tej emisji kapitał zakładowy MASTERS S.A. został podwyższony z kwoty 10.215.855,00 zł do kwoty do kwoty 33.611.173,86 zł tj. o kwotę 23.395.318,86 zł.

19. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW

Grupa Kapitałowa MASTERS S.A. nie publikowała prognoz wyników finansowych.

20. OCENA, WRAZ Z JEJ UZASADNIENIEM, DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM

ZDOLNOŚCI WYWIĄZYWANIA SIĘ Z ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ, ORAZ OKREŚLENIE EWENTUALNYCH ZAGROŻEŃ I DZIAŁAŃ, JAKIE EMITENT PODJĄŁ LUB ZAMIERZA PODJĄĆ W CELU PRZECIWDZIAŁANIA TYM ZAGROŻENIOM

W 2008 roku działalność Grupy Kapitałowej MASTERS S.A finansowana była ze środków własnych jak również długiem zewnętrznym, w postaci pożyczki od udziałowca spółki MST Deweloper Sp. z o.o. - WIKANA Sp. z o.o. oraz kredytu w rachunku bieżącym Multiserwis Sp. z o.o. MST Deweloper Sp. z o.o. wykorzystywała również kredyt inwestycyjny na finansowanie inwestycji w Krynicy-Zdroju udzielony przez Bank Gospodarki Żywnościowej oraz środki pochodzące z pożyczki udzielonej przez MASTERS S.A.

Zarząd nie przewiduje problemów ze spłatą zobowiązań, ani nie dostrzega zagrożeń związanych z finansowaniem działalności Grupy Kapitałowej.

21. OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH, W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH, W PORÓWNANIU DO WIELKOŚCI POSIADANYCH ŚRODKÓW, Z UWZGLĘDNIENIEM MOŻLIWYCH ZMIAN W STRUKTURZE FINANSOWANIA TEJ DZIAŁALNOŚCI

21. Zarząd nie przywidywa trudności w realizacji zaplanowanych na rok 2009 inwestycji. Poszczególne projekty inwestycyjne będą realizowane z środków własnych, w przypadku powstania problemów zaliczkowania przez klientów inwestycji, Zarząd zamierza uzyskać kredytowanie na dokończenie projektów. **OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI, Z OKREŚLENIEM STOPNIA WPŁYWU TYCH CZYNNIKÓW LUB NIETYPOWYCH ZDARZEŃ NA OSIĄGNIĘTY WYNIK**

Nie wystąpiły.

22. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU PRZEDSIĘBIORSTWA EMITENTA ORAZ OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI EMITENTA Z UWZGLĘDNIENIEM ELEMENTÓW STRATEGII RYNKOWEJ PRZEZ NIEGO WYPRACOWANEJ

Na działalność prowadzoną przez MULTISERWIS Sp. z o.o. w zakresie handlu detalicznego obuwem, w ocenie MASTERS S.A., będą miały wpływ następujące czynniki:

- możliwość pozyskania lokali na kolejne sklepy,
- warunki pogodowe,
- działalność konkurencji,
- popyt klientów na obuwie.

Na działalność deweloperską prowadzoną przez MST Deweloper Sp. z o.o. w ocenie MASTERS S.A. będą miały wpływ następujące czynniki:

- koniunktura na rynku sprzedaży nowych mieszkań,
- ceny materiałów i usług budowlanych,
- skuteczność pozyskania nowych nieruchomości pod inwestycje deweloperskie.

23. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA PRZEDSIĘBIORSTWEM EMITENTA I JEGO GRUPĄ KAPITAŁOWĄ

W 2008 roku nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania w ramach jednostek organizacyjnych Grupy Kapitałowej MASTERS S.A.

24. WSZELKIE UMOWY ZAWARTE MIĘDZY EMITENTEM A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI, PRZEWIDUJĄCE REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA Z ZAJMOWANEGO STANOWISKA BEZ WAŻNEJ PRZYCZYNY LUB GDY ICH ODWOŁANIE LUB ZWOLNIENIE NASTĘPUJE Z POWODU POŁĄCZENIA EMITENTA PRZEZ PRZEJĘCIE

Nie występują.

25. WARTOŚĆ WYNAGRODZEŃ, NAGRÓD LUB KORZYŚCI, W TYM WYNIKAJĄCYCH Z PROGRAMÓW MOTYWACYJNYCH LUB PREMIOWYCH OPARTYCH NA KAPITALE EMITENTA, W TYM PROGRAMÓW OPARTYCH NA OBLIGACJACH Z PRAWEM PIERWSZEŃSTWA, ZAMIENNYCH, WARRANTACH SKRYPCYJNYCH (W PIENIĄDZU, NATURZE LUB JAKIEJKOLWIEK INNEJ FORMIE), WYPŁACONYCH, NALEŻNYCH LUB POTENCJALNIE NALEŻNYCH, ODRĘBNI DLA KAŻDEJ Z OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH EMITENTA W PRZEDSIĘBIORSTWIE EMITENTA, BEZ WZGLĘDU NA TO, CZY ODPOWIEDNIO BYŁY ONE ZALICZONE W KOSZTY, CZY TEŻ WYNIKAŁY Z PODZIAŁU ZYSKU

L.p.	Wyszczególnienie	2008 rok
Rada Nadzorcza (w tys. PLN)		
1	Piotr Lip	30
2	Jacek Rudnicki	30
3	Piotr Zawiślak	30
4	Sylwester Bogacki	30
5	Marek Grzelczyk	30
Razem Rada Nadzorcza		150
Zarząd (w tys. PLN)		
1	Stanisław Ferenc	16,4
2	Piotr Kwaśniewski	160,70
Razem Zarząd		177,10

26. ŁĄCZNA LICZBA I WARTOŚĆ NOMINALNA WSZYSTKICH AKCJI (UDZIAŁÓW) EMITENTA ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH EMITENTA, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH (DLA KAŻDEJ OSOBY ODDZIELNIE)

Według informacji posiadanych przez Spółkę, osoby nadzorujące MASTERS S.A., na dzień 31 grudnia 2008 r. nie posiadały akcji emitenta i uprawnień do nich. Prezes Zarządu Piotr Kwaśniewski posiadał 513.801 akcji MASTERS S.A. Natomiast osoba blisko związana z Prezesem Zarządu posiadała 91.803 akcje Spółki.

Na dzień przekazania niniejszego raportu Pani Agnieszka Buchajska, członek Rady Nadzorczej posiada (wraz z podmiotem zależnym Renale Management Limited) 59.528.430 sztuk akcji MASTERS S.A., co stanowi 3,54% kapitału zakładowego Emitenta.

Pan Adam Buchajski, członek Rady Nadzorczej posiada 1.191.142.868, co stanowi 70,88 % kapitału zakładowego Emitenta.

Pani Ewa Kozłowska, pełniąca funkcję Prokurenta Samoistnego, posiada 71.125 sztuk akcji MASTERS S.A.

27. INFORMACJE O ZNANYCH EMITENTOWI UMOWACH (W TYM RÓWNIEŻ ZAWARTYCH PO DNIU BILANSOWYM), W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY I OBLIGATARIUSZY

Zarządowi Grupy MASTERS S.A. nie są znane żadne umowy, w wyniku których mogą w przyszłości wystąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

28. INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH

Nie występuje.

29. INFORMACJA O DACIE ZAWARCIA PRZEZ EMITENTA UMOWY Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, O DOKONANIE BADANIA LUB PRZEGLĄDU SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO LUB SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ OKRESIE, NA JAKI ZOSTAŁA ZAWARTA TA UMOWA

Umowa dotycząca przeglądu i badania sprawozdań finansowych została zawarta ze spółką DORADCA Zespół Doradców Finansowo – Księgowych Sp. z o.o. w Lublinie, Al. J. Piłsudskiego 1a, w dniu 22 lipca 2008 r.

Umowa ta obejmuje:

- a) przegląd jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego MASTERS S.A. za I półrocze 2008 roku,
- b) badanie jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego MASTERS S.A. za 2008 rok.

30. INFORMACJA O WYNAGRODZENIU, PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, WYPŁACONYM LUB NALEŻNYM ZA ROK OBROTOWY

Za wykonanie określonego w pkt. 29. zlecenia, DORADCA Zespół Doradców Finansowo – Księgowych Sp. z o.o. w Lublinie otrzyma umówioną cenę netto w wysokości:

- a) za przegląd jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego MASTERS S.A. za I półrocze 2008 roku – 16.500 PLN
- b) za badanie jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego MASTERS S.A. za 2008 rok – 16.000 PLN

Łączna wysokość wynagrodzenia netto za przegląd i badanie jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych MASTERS S.A. w 2007 r. (przeprowadzonych przez spółkę DORADCA Zespół Doradców Finansowo – Księgowych Sp. z o.o.) wyniosło 29.500 PLN, w tym:

- 15.000 PLN za badanie roczne,
- 14.500 PLN za przegląd półroczny.

Ponadto w 2007 roku, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych otrzymał wynagrodzenie z innych tytułów niż wymienione powyżej w łącznej kwocie 30.000 PLN netto. Wynagrodzenie to zostało wypłacone za udzielanie doradztwa i przeprowadzenie badania historycznych danych finansowych.

32. CHARAKTERYSTYKA STRUKTURY AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO BILANSU, W TYM Z PUNKTU WIDZENIA PŁYNNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

21.1. Aktywa

Suma bilansowa Grupy Kapitałowej MASTERS S.A. na dzień 31 grudnia 2008 roku wynosiła 71.031 tys. PLN, co w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego stanowiło wzrost o 27.204 tys. PLN.

Aktywa trwałe stanowiły 19,81 % sumy bilansowej, tj. 14.070 tys. PLN, a **aktywa obrotowe** 80,19 %, tj. 56.961 tys. PLN.

Wartość aktywów trwałych kształtowała się na podobnym poziomie jak na koniec poprzedniego roku. Wzrost aktywów ogółem spowodowany był wzrostem aktywów obrotowych, a szczególnie środków pieniężnych (wpływy z emisji akcji).

21.2. Pasywa

Na dzień 31 grudnia 2008 r. **kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej** wynosił 48.762 tys. PLN i stanowił 68,65 % sumy pasywów, **zobowiązania i rezerwy na zobowiązania** wynosiły 21.737 tys. PLN, tj. 30,60 % sumy pasywów.

Struktura kapitału własnego przypadającego na akcjonariuszy MASTERS S.A.:

kapitał zakładowy	10.216 tys. PLN
kapitał zapasowy i rezerwowy	328 tys. PLN
kapitał z nadwyżki akcji powyżej wartości nominalnej	33.516 tys. PLN
zyski (straty) zatrzymane	4.702 tys. PLN
SUMA:	48.762 tys. PLN

21.3. Wskaźniki płynności

Data **31.12.2008**

Płynność bieżąca: 2,79

Płynność szybka: 1,21

Wskaźnik ogólnego zadłużenia na koniec 2008 roku kształtował się na poziomie 30,60%.

33. WAŻNIEJSZE ZDARZENIA MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ ORAZ WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA W ROKU OBROTOWYM LUB KTÓRYCH WPŁYW JEST MOŻLIWY W NASTĘPNYCH LATACH

Poza omówionymi w pkt. 1, na dzień 31 grudnia 2008 r. połączeniem Spółek WIKANA S.A. oraz MASTERS S.A. w następnym roku rozliczeniowym Grupę Kapitałową będą dotyczyły

odmienne standardy, w porównaniu do roku 2008, kwalifikowania przychodów. Od 2009 roku przychody będą określone na podstawie MSR-18, co wpłynie na wysokość prezentowanych wyników finansowych. Zmiana uznawania przychodów dotyczy wyłącznie działalności deweloperskiej, i wskazuje, że uzyskanie przychodu następuje w momencie przeniesienia pełnych praw do sprzedawanego produktu, tj. w momencie sporządzenia notarialnego aktu przeniesienia własności do lokalu lub mieszkania.

Ważnym zdarzeniem mającym wpływ na realizację procesu inwestycyjnego, był fakt wydania decyzji przez Wojewodę Małopolskiego z dnia 12.12.2008 r. o unieważnienia decyzji Starosty Nowosądeckiego wydającego pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Spółce MST Deweloper Sp. z o.o. w Krynicy. Powyższa decyzja spowodowała wstrzymanie prac budowlanych, opóźnienie procesu oddania nieruchomości do użytkowania co wpłynęło na rezygnację i odstąpienie kilku klientów od zawartych ze Spółką MST Deweloper Sp. z o.o. umów deweloperskich. W wyniku tego zdarzenia MST Deweloper Sp. z o.o. nie mógł zakończyć inwestycji w planowanym okresie, , zostało też podważone zaufanie do Spółki, co negatywnie wpłynie na realizację procesu sprzedażowego. Decyzja Wojewody Małopolskiego została uchylona postanowieniem Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 16.01.2009 r. i pozwoliła na dalszą realizację inwestycji.

34. OPIS STRUKTURY GŁÓWNYCH LOKAT KAPITAŁOWYCH LUB GŁÓWNYCH INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH DOKONANYCH W RAMACH GRUPY KAPITAŁOWEJ

W 2008 r. żadna ze spółek zależnych, wchodzących w skład Grupy Kapitałowej MASTERS S.A. nie dokonywała lokat ani inwestycji kapitałowych. Spółka dominująca MASTERS S.A. dokonywała lokat terminowych środków pieniężnych pochodzących z emisji akcji serii E. Środki te lokowane były w bankach BZ WBK S.A. oraz BGŻ S.A.

35. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI ORAZ OPIS ZMIAN W ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA WRAZ Z PODANIEM ICH PRZYCZYN.

Jednostki wchodzące w 2008 r. w skład Grupy Kapitałowej MASTERS S.A. objęte konsolidacją:

- MASTERS S.A. z siedzibą w Lublinie (dawniej w Zamościu) – spółka dominująca, zarządzająca Grupą Kapitałową,
- Multiserwis sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – spółka zależna, MASTERS S.A. posiada 100 % udziałów i 100 % głosów na ZW tej spółki,
- MST Deweloper Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie - spółka zależna, MASTERS S.A. posiada 90 % udziałów i 90 % głosów na ZW tej spółki.

Nabycie udziałów w MULTISERWIS Sp. z o.o. nastąpiło w dniu 25 stycznia 2007 roku, a założenie MST Deweloper Sp. z o.o. nastąpiło 24 stycznia 2007 roku. W 2008 r. nie miały miejsca zmiany w organizacji Grupy Kapitałowej MASTERS S.A.

36. CHARAKTERYSTYKA POLITYKI W ZAKRESIE KIERUNKÓW ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

Nadrzędnym celem strategicznym Grupy MASTERS S.A. jest budowa wartości dla akcjonariuszy poprzez wykorzystanie istniejącego potencjału oraz identyfikację i realizację okazji inwestycyjnych. W związku z połączeniem ze spółką WIKANA S.A. strategicznym

segmentem działalności Grupy Kapitałowej jest działalność deweloperska. Kontynuowana będzie również działalność polegająca na handlu detalicznym obuwiem, prowadzona przez Multiserwis sp. z oo.

37. OPIS ISTOTNYCH POZYCJI POZABILANSOWYCH W UJĘCIU PODMIOTOWYM, PRZEDMIOTOWYM I WARTOŚCIOWYM.

Kwotę pozycji pozabilansowych, wynoszących na dzień 31 grudnia 2008 roku 35.880 tys. złotych, stanowią poręczenia udzielone przez MASTERS S.A. spółkom zależnym.

W dniu 01 czerwca 2007 r. MASTERS S.A. udzieliła spółce zależnej Multiserwis Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie poręczenia wekslowego do kwoty 5.000.000 (pięć milionów) złotych na rzecz NG2 S.A. Poręczenie to będzie zabezpieczać ewentualne roszczenia spółki NG2 S.A. z tytułu niezapłaconych zobowiązań handlowych przez spółkę Multiserwis Sp. z o.o. Poręczenie wekslowe będzie obowiązywało do momentu spłacenia całej kwoty zadłużenia lub zakończenia współpracy przez Multiserwis Sp. z o.o. i NG2 S.A.

W dniu 28 września 2007 r. spółka zależna Multiserwis Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie zawarła z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. II O/Zamość, aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym z dnia 14 grudnia 2004 r. Na mocy tego aneksu kredyt został podwyższony z kwoty 3.000.000 (trzy miliony) złotych do wysokości 4.000.000 (cztery miliony) złotych. Zabezpieczeniem spłaty tego kredytu jest m.in. weksel in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez MASTERS S.A. do kwoty 5.380.000 (pięć milionów trzysta osiemdziesiąt tysięcy) złotych.

W dniu 15 października 2007 r. spółka zależna MST Deweloper Sp. z o.o., z siedzibą w Lublinie zawarła z Bankiem Gospodarki Żywnościowej S.A. O/Zamość umowę kredytu obrotowego nieodnawialnego w rachunku kredytowym w wysokości do 17 mln zł. Zabezpieczeniami spłaty tego kredytu jest między innymi poręczenie cywilno-prawne MASTERS S.A. do kwoty 25.500.000 (dwadzieścia pięć milionów pięćset tysięcy) złotych.

Lublin, 24 kwietnia 2009 r.

Sylwester Bogacki

Prezes Zarządu