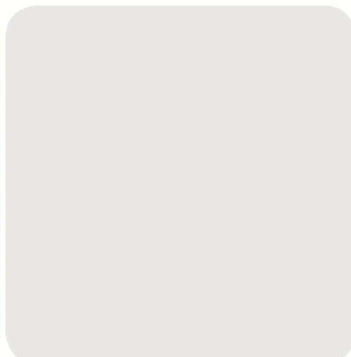
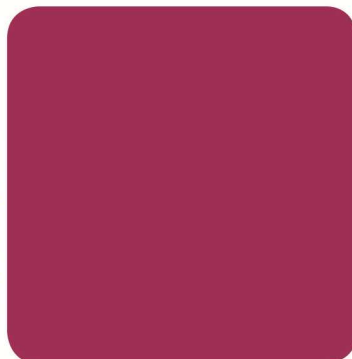




Grupa Kapitałowa GANT DEVELOPMENT S.A.



**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012
wraz z opinią niezależnego Biegłego Rewidenta**

Legnica, 21 marca 2013



SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	6
SKONSOLIDOWANY BILANS	7
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	10
ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	12
1. Informacje ogólne	12
2. Opis Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.	12
3. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki dominującej	18
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	19
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	19
5.1. Profesjonalny osąd	19
5.2. Niepewność szacunków	20
6. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	21
6.1. Oświadczenie o zgodności	23
6.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych	23
7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	24
8. Nowe standardy i interpretacje, które nie weszły jeszcze w życie	24
9. Korekta błędów	26
10. Zmiana szacunków	26
11. Istotne zasady rachunkowości	26
11.1. Zasady konsolidacji	26
11.2. Inwestycje w jednostkach współzależnych (współkontrolowanych)	27
11.3. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej	27
11.4. Rzeczowe aktywa trwałe	28
11.5. Nieruchomości inwestycyjne	28
11.6. Wartości niematerialne	29
11.7. Leasing	30
11.8. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych	31
11.9. Koszty finansowania zewnętrznego	31
11.10. Aktywa finansowe	31
11.11. Utrata wartości aktywów finansowych	32
11.12. Wbudowane instrumenty pochodne	33
11.13. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia	33
11.14. Zapasy	33
11.15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	34
11.16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	34
11.17. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne	34
11.18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	34
11.19. Rezerwy	35
11.20. Odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe	35
11.21. Płatności w formie akcji własnych	35
11.22. Podział zysku na cele pracownicze oraz fundusze specjalne	36
11.23. Przychody	36
11.24. Podatki	36
11.25. Zysk netto na akcję	38
11.26. Kapitał własny	38
11.27. Rozliczenia międzyokresowe	38
11.28. Kontrakty długoterminowe	38
12. Informacje dotyczące segmentów działalności	39

Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 88 stanowią jego integralną część

13. Przychody i koszty	40
13.1. Pozostałe przychody operacyjne.....	40
13.2. Pozostałe koszty operacyjne	40
13.3. Przychody finansowe.....	41
13.4. Koszty finansowe.....	41
13.5. Koszty według rodzajów	41
13.6. Koszty świadczeń pracowniczych	42
14. Podatek dochodowy.....	42
14.1. Obciążenie podatkowe	42
14.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	43
14.3. Odroczony podatek dochodowy	43
15. Działalność zaniechana	44
16. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS	44
17. Zysk przypadający na jedną akcję	45
18. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	46
19. Rzeczowe aktywa trwałe.....	46
20. Leasing	47
20.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingobiorca	47
20.2. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca	47
20.3. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu – Grupa jako leasingobiorca	47
20.4. Należności z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu – Grupa jako leasingodawca.....	48
21. Nieruchomości inwestycyjne	48
22. Wartości niematerialne	50
23. Udziały we wspólnych przedsięwzięciach.....	52
24. Połączenia jednostek gospodarczych, nabycia aktywów o znaczącej wartości i nabycia udziałów mniejszości..	53
25. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	54
26. Inne aktywa długoterminowe	55
27. Świadczenia pracownicze.....	55
27.1. Programy akcji pracowniczych	55
27.2. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	57
27.3. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	57
28. Zapasy	57
29. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	58
30. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	59
31. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	59
32. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe/ rezerwowe.....	60
32.1. Kapitał podstawowy	60
32.2. Kapitał zapasowy.....	63
32.3. Pozostałe kapitały rezerwowe	63
32.4. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy	64
32.5. Udziały niekontrolujące.....	64
33. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz papiery dłużne.....	65
33.1. Oprocentowane kredyty i pożyczki	65
33.2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych.....	69
33.3. Nabyte dłużne papiery wartościowe	72
33.4. Udzielone pożyczki	73
34. Rezerwy	73
34.1. Zmiany stanu rezerw	73

34.2.	Rezerwa na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	74
34.3.	Inne rezerwy	74
35.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe).....	74
35.1.	Zobowiązania z tytułu zaliczek	74
35.2.	Zobowiązania pozostałe	74
35.3.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	75
36.	Zobowiązania warunkowe.....	75
36.1.	Sprawy sądowe	75
36.2.	Rozliczenia podatkowe.....	75
36.3.	Zobowiązania inwestycyjne	76
37.	Informacje o podmiotach powiązanych.....	76
37.1.	Jednostka dominująca całej Grupy.....	76
37.2.	Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę.....	77
37.3.	Jednostka współkontrolowana.....	77
37.4.	Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi	77
37.5.	Pożyczka udzielona członkowi Zarządu	77
37.6.	Inne transakcje z udziałem członków Zarządu	77
37.7.	Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy	77
38.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	78
38.1.	Ryzyko stopy procentowej.....	78
38.2.	Ryzyko walutowe	79
38.3.	Ryzyko cen produktów, towarów	80
38.4.	Ryzyko kredytowe	81
38.5.	Ryzyko związane z płynnością	81
39.	Instrumenty finansowe	82
39.1.	Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych	82
39.2.	Ryzyko stopy procentowej.....	85
39.3.	Zabezpieczenia	86
40.	Zarządzanie kapitałem.....	86
41.	Struktura zatrudnienia	87
42.	Sezonowość.....	87
43.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	87

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

	okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2012	okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	403 379	279 335
Koszt własny sprzedaży	417 574	254 337
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-14 195	24 998
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-100 598	71 345
Pozostałe przychody operacyjne	7 032	2 442
Koszty sprzedaży	9 259	8 414
Koszty ogólnego zarządu	30 219	35 623
Pozostałe koszty operacyjne	140 052	4 981
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-287 291	49 767
Przychody finansowe	11 974	9 416
Koszty finansowe	172 040	29 016
Zysk (strata) brutto	-447 357	30 167
Udział w zysku(stracie)jednostki stowarzyszonej	2	
Zysk (strata brutto przed opodatkowaniem)	-447 355	30 167
Podatek dochodowy	2 797	-7 565
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-450 152	37 732
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto za okres	-450 152	37 732
Przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	-412 387	30 630
Akcjonariuszom niesprawującym kontroli	-37 765	7 102
Średnioważona liczba akcji	20 145 268	20 408 018
Średnioważona liczba akcji/ rozwodniona (w szt.)	21 145 268	20 408 018
Liczba akcji (w szt.)	20 120 000	20 499 953
Podstawowy zysk netto na jedną akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej według średnioważonej liczby akcji	-20,47	1,50
Rozwodniony zysk netto na jedną akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej według średnioważonej liczby akcji	-20,47	1,50

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012

	okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2012	okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011
Zysk (strata) netto za okres	-450 152	37 732
Inne całkowite dochody		
Zysk (strata) z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-3 108	2 908
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	420	-365
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zależnych	-523	858
Inne całkowite dochody netto	-3 211	3 401
Całkowity dochód netto za okres	-453 363	41 133
Przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	-415 598	34 031
Akcjonariuszom niesprawującym kontroli	-37 765	7 102

SKONSOLIDOWANY BILANS NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2012 ROKU

	Nota	31 grudnia 2012 roku	31 grudnia 2011 roku
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	19	25 284	31 424
Nieruchomości inwestycyjne	21	297 476	485 899
Wartości niematerialne	22	2 344	2 486
Wartość firmy	22	0	55 654
Inwestycje w jedn. współkontr. wycen. met. praw własności	23	288	0
Długoterminowe papiery dłużne	33	2 139	0
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	25	334	6 131
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)		0	0
Inne aktywa długoterminowe	26	9 825	94 353
Udzielone pożyczki długoterminowe	33	10 467	22 148
Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	30	75	13
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	14.3	12 944	18 153
		361 176	716 261
Aktywa obrotowe			
Zapasy	28	569 350	683 086
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	29	22 597	32 041
Rozliczenia międzyokresowe	30	1 025	7 017
Aktywa finansowe - pożyczki udzielone		7 726	52 696
Krótkoterminowe papiery dłużne	33	6 413	54 237
Pozostałe aktywa finansowe		106	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31	18 091	17 055
		625 308	846 132
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
SUMA AKTYWÓW		986 484	1 562 393
PASYWA			
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)	32	224 730	636 581
Kapitał podstawowy	32.1	20 120	20 500
Kapitał zapasowy	32.2	577 817	584 188
Akcje własne		- 110	- 1 835
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	32.3	100	2 786
Pozostałe kapitały rezerwowe	32.3	43 845	31 234
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty		- 4 207	-30 997
Wynik okresu bieżącego		-412 387	30 630
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej		- 448	75
Udziały niekontrolujące	32.5	19 831	55 934
Kapitał własny ogółem		244 561	692 515
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki	33	139 686	156 287
Rezerwy	34	152	172
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	33	88 134	101 910
Pozostałe zobowiązania		25 846	330
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14.3	1 874	4 839
Rozliczenia międzyokresowe	35.3	0	0
		255 692	263 538
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek	35.1	34 188	117 243
Zobowiązania krótkoterminowe pozostałe, w tym:	35	452 043	489 097
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	35.2	95 711	66 154
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	33	174 971	190 881
Bieżąca część oprocentowanych kredytów i pożyczek	33	173 605	229 809
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		0	0
Rozliczenia międzyokresowe	35.3	2 141	7
Rezerwy	34	5 615	2 246
		486 231	606 340
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
Zobowiązania razem		741 923	869 878
SUMA PASYWÓW		986 484	1 562 393

Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 88 stanowią jego integralną część

**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku**

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk (strata) netto	-450 152	37 732
Podatek dochodowy, w tym:	2 797	-7 565
Podatek dochodowy bieżący	117	253
Podatek dochodowy odroczoney	2 680	-7 818
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	- 447 355	30 167
Korekty:	608 980	-46 628
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	-2	-
Amortyzacja	2 585	2 661
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	- 9 712	2 136
Odsetki	41 009	20 664
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	6 115	1 053
Nabycie (sprzedaż) podmiotów powiązanych	-2 871	-
Aktualizacja wartości aktywów	400 510	-64 975
Program opcji menadżerskich	707	1 866
Zmiana stanu należności	-1 133	-13 613
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-11 377	36 457
Zmiana stanu rezerw	3 349	1 398
Zmiana stanu zapasów	171 546	-28 828
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	8 031	-5 902
Zmiana stanu innych aktywów	0	0
(Zapłacony) zwrócony podatek dochodowy	-10	-110
Inne korekty	233	565
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	161 625	-16 461
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
I. Wpływy	87 156	109 225
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	1 825	0
Wpływy ze sprzedaży inwestycji w nieruchomości	2 421	3 107
Wpływy ze sprzedaży jednostek powiązanych	-	-
Wpływy ze sprzedaży papierów wartościowych	7 199	15 974
Wpływy z tytułu spłaty pożyczek	73 123	86 898
Wpływy z tytułu spłaty odsetek	1 024	3 149
Inne wpływy inwestycyjne	1 564	97
Sprzedaż jednostek zależnych i innych podmiotów	0	0
II. Wydatki	102 575	120 760
Wydatki na rzeczowy majątek trwały i wartości niematerialne	1 767	3 455
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	2 067	5 367
Wydatki na nabycie podmiotów powiązanych	0	0
Wydatki na nabycie papierów wartościowych	0	19 817
Wydatki na udzielone pożyczki	99 182	91 242
Inne wydatki inwestycyjne	- 441	879
Przejęcia jednostek zależnych i innych podmiotów	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-15 419	-11 535

DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA

I. Wpływy	230 709	332 620
Wpływy z emisji akcji	6 440	0
Wpływy z udzielonych kredytów, pożyczek	123 025	190 152
Wpływy z odsetek	0	0
Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	101 244	142 468
Inne wpływy	0	0
II. Wydatki	375 879	317 243
Wykup akcji własnych	846	1 835
Wydatki z tytułu kredytów / pożyczek	186 501	223 111
Wykup dłużnych papierów wartościowych	136 925	43 448
Wydatki z tytułu odsetek i prowizji	51 343	48 557
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	264	292
Inne wydatki finansowe	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-145 170	15 377
Przepływy pieniężne razem	1 036	-12 619
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 036	-12 619
Środki pieniężne na początek okresu	17 055	29 674
Środki pieniężne na koniec okresu	18 091	17 055

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
(w tysiącach PLN)

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za okres rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku**

	<i>Nota</i>	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Akcje własne</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Zyski zatrzymane/ niepokryte straty</i>	<i>Różnice z przeliczeń kursowych</i>	<i>Razem</i>	<i>Udziały niekontrolujące</i>	<i>Kapitał własny ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2012 roku (przed korektą)		20 500	-1 835	584 188	2 786	31 234	-367	75	636 581	55 934	692 515
Korekta błędu podstawowego											
Na dzień 1 stycznia 2012 roku (po korekcie)		20 500	-1 835	584 188	2 786	31 234	-367	75	636 581	55 934	692 515
Zysk / strata za okres							-412 387		-412 387	-37 765	-450 152
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zależnych								-523	-523		-523
Zysk/strata z tytułu wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży					-2 687				-2 687		-2 687
Całkowite dochody za okres ogółem		0		0	-2 687	0	-412 387	-523	-415 597	-37 765	-453 362
Emisja akcji powyżej wartości nominalnej				4 490					4 490		4 490
Emisja akcji nie zarejestrowana w KRS				1 950					1 950		1 950
Podział wyniku finansowego				6 822		14 564	-21 386		0		0
Przeznaczenie kapitału zapasowego na pokrycie straty				-19 827		-399	20 226		0		0
Transakcje płatności w formie akcji						707			707		707
Sprzedaż udziałów niekontrolujących				195			-1 724		-1 529	1 706	177
Nabycie udziałów niekontrolujących							-956		-956	-44	-1 000
Obligacje zamienne na akcje											
Udziały i akcje własne do umorzenia			-917						-917		-917
Umorzenie akcji		-380	2 642			-2 262			-		-
Inne				-1	1	1			-1		-1
Na dzień 31 grudnia 2012 roku		20 120	-110	577 817	100	43 845	-416 594	-448	224 730	19 831	244 561

Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 12 do 88 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
(w tysiącach PLN)

<i>Nota</i>	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Akcje własne</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Zyski zatrzymane/ niepokryte straty</i>	<i>Różnice z przeliczeń kursowych</i>	<i>Razem</i>	<i>Udziały niekontrolujące</i>	<i>Kapitał własny ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2011 roku (przed korektą)	20 500	0	578 071	243	1 821	14 591	-783	614 443	45 435	659 878
Korekta błędu podstawowego										
Na dzień 1 stycznia 2011 roku (po korekcie)	20 500	0	578 071	243	1 821	14 591	-783	614 443	45 435	659 878
Zysk / strata za okres						30 630		30 630	7 102	37 732
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zależnych							858	858		858
Zysk/strata z tytułu wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży				2 543				2 543		2 543
Całkowite dochody za okres ogółem	0		0	2 543	0	30 630	858	34 031	7 102	41 133
Emisja akcji										
Podział wyniku finansowego			26 710		7 545	-34 255		0		0
Transakcje płatności w formie akcji					1 867			1 867		1 867
Wydzielenie kapitału rezerwowego na skup akcji w celu umorzenia			-20 000		20 000			0		0
Sprzedaż udziałów niekontrolujących			-593			-11 257		-11 850	11 850	0
Nabycie udziałów niekontrolujących						-75		-75	-8 453	-8 528
Obligacje zamienne na akcje										
Udziały i akcje własne do umorzenia		-1 835						- 1 835		-1 835
Inne					1	-1		0		0
Na dzień 31 grudnia 2011 roku	20 500	-1 835	584 188	2 786	31 234	-367	75	636 581	55 934	692 515

Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 88 stanowią jego integralną część

ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa GANT Development S.A. („Grupa”) składa się z GANT Development S.A. („jednostka dominująca”, „Spółka”) i jej spółek zależnych (patrz Nota 2). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku.

GANT Development S.A. jest wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 0000025000.

Jednostce dominującej nadano numer statystyczny REGON 390453104. Siedziba Spółki mieści się w Legnicy, przy ulicy Rynek 28.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działalności GANT Development S.A. jest działalność holdingowa.

Głównym miejscem prowadzenia działalności dla podmiotu dominującego jest Wrocław, a dla spółek w Grupie powołanych do realizacji określonych inwestycji – miejsce realizacji tych inwestycji.

Spółki zależne w Grupie Kapitałowej prowadzą działalność polegającą na świadczeniu usług deweloperskich, finansowych, wynajmu nieruchomości oraz wykonawstwa budowlanego.

2. Opis Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa Kapitałowa GANT Development S.A. składała się z następujących jednostek:

- Podmiot dominujący - GANT Development S.A.,
- 60 podmiotów zależnych,
- Grupa BUDOPOL - WROCŁAW S.A.,
- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty,
- 2 jednostki współkontrolowane,
- 1 jednostka stowarzyszona.

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2012	Metoda konsolidacji
1	GANT PMR Sp. z o.o. PRZY KASZUBSKIEJ s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
2	GANT PM Sp. z o.o. SUDETY s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
3	GANT PM Sp. z o.o. KĄTY 1 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
4	GANT PMR Sp. z o.o. KAMIENNA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
5	GANT PM Sp. z o.o. POD FORTEM s.k.a.	Kraków, Polska	wsparcie operacyjne	100%	pełna
6	GANT PM Sp. z o.o. PRZY SPODKU s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
7	GANT PM Sp. z o.o. GALOWICE RESIDENCE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
8	GANT PM Sp. z o.o. PRZYJAŹNI s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
9	GANT PM Sp. z o.o. TBI s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
10	GANT PMG Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100%	pełna
11	GANT PMR Sp. z o.o. ŁUKASZOWICE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
12	GANT PM Sp. z o.o. KOZIA GÓRKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
13	GANT PMG Sp. z o.o. MORENA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
14	GANT PMR Sp. z o.o. RAĆLAWICE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
15	GANT PM Sp. z o.o. GANT PALACE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
16	GANT PM Sp. z o.o. GORLICKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2012	Metoda konsolidacji
17	GANT PM Sp. z o.o. STABŁOWICE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
18	GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
19	GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
20	GANT 1 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100%	pełna
21	GANT PMK Sp. z o.o. NA OLSZY s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
22	GANT PM 99 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100%	pełna
23	GANT PMK Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	50%	metoda praw własności
24	GANT PM Sp. z o.o. JKM KARPJA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
25	GANT PM Sp. z o.o. LEGNICKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
26	GANT ZN Sp. z o.o. ROBOTNICZA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
27	BELWEDERSKA Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	80%	pełna
28	GANT PM Sp. z o.o. ŻERNIKI s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
29	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a.	Wrocław, Polska	wsparcie operacyjne	100%	pełna
30	GANT Development CZ s.r.o.	Praga, Czechy	działalność deweloperska	100%	pełna
31	GANT PMK Sp. z o.o. BOCHENKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	50%	metoda praw własności
32	GANT PM Sp. z o.o. 9 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
33	KAPELANKA Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
34	GANT PMR Sp. z o.o. NA GROBLI s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
35	PROJEKT ZAWODZIE Sp. z o.o.	Warszawa, Polska	wynajem nieruchomości	100%	pełna
36	RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100%	pełna
37	GANT ZN Sp. z o.o. ORZEL s.k.a.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100%	pełna
38	GANT ZN Sp. z o.o. 74 s.k.a.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100%	pełna
39	RAFAEL MANAGEMENT Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie nieruchomościami	100%	pełna
40	GANT PM Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100%	pełna
41	GANT PMR Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100%	pełna
42	GANT INTERNATIONAL S.a.r.l.	Luxemburg	zarządzanie holdingami	100%	pełna
43	GRUPA BUDOPOL-WROCŁAW S.A. ¹⁾	Wrocław, Polska	działalność budowlana	31,92%	pełna
44	BONUS LUCRUM KSIĘGOWOŚĆ, FINANSE, AUDYT Sp. z o.o.	Legnica, Polska	usługi rachunkowo-płacowe	100%	pełna
45	GANT PM Sp. z o.o. ODRA TOWER s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
46	GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a.	Katowice, Polska	wynajem nieruchomości	100%	pełna
47	GANT PMW Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100%	pełna
48	GANT PMK Sp. z o.o. 12 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2012	Metoda konsolidacji
49	GANT PM Sp. z o.o. 14 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
50	GANT ZN Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie nieruchomościami	100%	pełna
51	GANT PMG Sp. z o.o. 15 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
52	GANT PMK Sp. z o.o. 16 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
53	GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
54	GANT PMW Sp. z o.o. Jana Kazimierza s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
55	GANT PMW Sp. z o.o. 19 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
56	GANT PMW Sp. z o.o. 21 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
57	GANT PMG Sp. z o.o. Malczewskiego s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
58	GANT Development (Cyprus) Limited	Cypr	zarządzanie holdingami	100%	pełna
59	GANT 20 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	wsparcie operacyjne	100%	pełna
60	GANT ZN Sp. z o.o. Kamieńskiego Biura s.k.a.	Wrocław, Polska	zarządzanie nieruchomościami	100%	pełna
61	GANT PM Sp. z o.o. 24 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
62	GANT PM Sp. z o.o. 25 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna
63	GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	Wrocław, Polska	zarządzanie holdingami	100%	pełna
64	PILTZA PROJEKT Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100%	pełna

*)W grupie BUDOPOL-WROCŁAW S.A. mamy do czynienia z sytuacją, gdzie sprawowana jest kontrola przy posiadaniu mniej niż większości udziałów w ogólnej liczbie głosów. GANT Development S.A. posiada na dzień bilansowy 31,92% udziału w kapitale tej spółki, a osoby zarządzające i nadzorujące w GANT Development S.A. posiadają dodatkowe udziały w kapitale tej Spółki. GANT Development S.A. sprawuje faktyczną kontrolę operacyjną i finansową nad spółką BUDOPOL-WROCŁAW S.A. Przedstawiciele GANT Development S.A. stanowili większość na Walnych Zgromadzeniach Akcjonariuszy spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A., które miały miejsce od nabycia akcji w spółce przez Grupę. Pozostali akcjonariusze spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A. są rozproszeni. Ponadto Rada Nadzorcza oraz Zarząd GANT Development S.A. są reprezentowani w Radzie Nadzorczej BUDOPOL-WROCŁAW S.A.

Za podmioty współkontrolowane Grupa uznaje dwa podmioty w Grupie: GANT PMK Sp. z o.o. Bochenka s.k.a. oraz GANT PMK Sp. z o.o. Podmioty te były objęte w ubiegłym okresie sprawozdawczym konsolidacją pełną, z uwagi na to, że Grupa posiadała w nich 100% udziałów/akcji. W dniu 5 grudnia 2012 roku zbyto 50% udziałów i 50% akcji w obu podmiotach do deweloperskiego Funduszu Futureal. Grupa traktuje ten projekt, realizowany na zasadach joint venture, jako współkontrolowany.

Ponadto w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujęto udziały w jednostce stowarzyszonej Giełdowy Dom Maklerski Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie. Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa GANT Development S.A. posiada 20% udziałów w spółce. Udziały w tej spółce ujmowane są metodą praw własności.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa Kapitałowa BUDOPOL-WROCŁAW S.A. składała się z następujących jednostek:

- podmiotu dominującego – BUDOPOL - WROCŁAW S.A.,
- 6 podmiotów zależnych,
- BUDOPOL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2012	Metoda konsolidacji
1	BUDOPOL GW Sp. z o.o. s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność budowlana	100,00%	pełna
2	BUDOPOL GW Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością	100,00%	pełna

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

			operacyjną komplementariusz	jako	
3	BUDOPOL - RACŁAWICKA Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
4	ZEBUD BUDOPOL GW Sp. z o.o. s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność drogowa	100,00%	pełna
5	BUDOPOL GW Sp. z o.o. GRI s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność budowlana	100,00%	pełna
6	GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna*
7	BUDOPOL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	Kraków, Polska	zarządzanie holdingami	100,00%	pełna

*) do 11.03.2012 konsolidacja metodą praw własności od 12.03.2012 konsolidacja metodą pełną

Nabycie kontroli w spółce GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a.

W dniu 29 grudnia 2011 roku Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nabył od GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty 2 400 000 nieuprzywilejowanych, imiennych akcji serii A o wartości 1 zł każda, stanowiących 100% kapitału zakładowego i uprawniających do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a. za cenę 7 767,7 tys. zł. Nabycie udziałów zostało potraktowane jako nabycie nie dające kontroli. Na dzień 31 grudnia 2012 roku udziały zostały wycenione metodą praw własności.

W dniu 5 marca 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu podjęło uchwałę nr 2 w przedmiocie zmiany dotychczasowego brzmienia § 17 statutu spółki z dnia 15 grudnia 2008 roku. Zmiana obejmuje przyznanie na rzecz Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy spółki kompetencji w sprawach najistotniejszych związanych z funkcjonowaniem spółki. Wprowadzono ograniczenia dla komplementariusza w prowadzeniu i reprezentowaniu spółki w relacjach wewnętrznych jak i zewnętrznych, w tym w zakresie zasad gospodarowania składnikami majątku spółki.

W dniu 12 marca 2012 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie w sprawie wpisu ww. zmian statutu spółki GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.. Zmiany wprowadzone do statutu spółki GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.:

- kompetencje w sprawach najistotniejszych związanych z funkcjonowaniem spółki, zastrzeżone zostały wyłącznie dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy spółki, a w konsekwencji jedynego akcjonariusza spółki, jakim jest Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie,
- komplementariusz spółki ma prawo udziału w Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy, niemniej jednak ze względu na fakt, że nie posiada żadnych akcji spółki, nie ma on prawa głosu,

W wyniku wprowadzonych zmian BUDOPOL WROCŁAW S.A. posiada, pośrednio przez Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie, 100% praw głosów w spółce i tym samym sprawuje kontrolę nad spółką GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.

W dniu 20 sierpnia 2012 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Budopol Racławicka Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie podjęcia decyzji o rozpoczęciu procedury przekształcenia w spółkę komandytowo-akcyjną.

Przyjęto, że jeden wspólnik Spółki Przekształcanej - GANT ZN Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zostanie w Spółce Przekształcanej komplementariuszem, natomiast pozostali wspólnicy Spółki Przekształcanej zostaną akcjonariuszami Spółki Przekształcanej. Akcje Spółki Przekształcanej zostaną objęte w następujący sposób:

- a) Wspólnik Spółki Przekształcanej Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie obejmie 73 % akcji w kapitale zakładowym Spółki Przekształcanej.
- b) Wspólnik Spółki Przekształcanej Budopol-Wrocław Spółka akcyjna we Wrocławiu obejmie 27 % akcji w kapitale zakładowym Spółki Przekształcanej.

Założono, że kapitał zakładowy Spółki Przekształcanej będzie wynosił 50 tys. złotych i zostanie podzielony na 50.000 akcji imiennych o wartości nominalnej 1 złoty każda. Wskazano, że akcje w Spółce Przekształcanej będą akcjami imiennymi, nieuprzywilejowanymi.

Określono, że wspólnik - GANT ZN Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu wkład do Spółki Przekształcanej pokryje swoim udziałem w majątku Spółki Przekształcanej, natomiast wspólnikowi - GANT ZN Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu nie zostaną przyznane żadne akcje w kapitale zakładowym Spółki Przekształcanej.

W dniu 31 sierpnia 2012 roku Spółka GANT ZN Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu nabyła od Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie jeden udział w spółce Budopol – Racławicka Sp. z o.o., dający prawo wykonywania jednego głosu na Zgromadzeniu Wspólników spółce Budopol – Racławicka Sp. z o.o., o wartości nominalnej 500 zł, za cenę wynoszącą 16 195,00 zł. Transakcja stanowiła element procesu przekształcenia spółki Budopol – Racławicka Sp. z o.o. w spółkę komandytowo – akcyjną (GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Racławicka spółka komandytowo-akcyjna).

Zgodnie z planem przekształcenia spółki Budopol – Racławicka Sp. z o.o. z dnia 31 sierpnia 2012 roku GANT ZN Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu jako wspólnik spółki przekształcanej został w spółce przekształcanej komplementariuszem. GANT ZN Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Określono, że wspólnik - GANT ZN Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu wkład do

Spółki Przekształconej pokryje swoim udziałem w majątku Spółki Przekształconej, natomiast wspólnikowi - GANT ZN Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu nie zostaną przyznane żadne akcje w kapitale zakładowym Spółki Przekształconej.

Podwyższenie kapitału w spółkach zależnych

W dniu 31 maja 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki BUDOPOL GW Sp. z o.o. GRI S.K.A. działając na podstawie art. 431 k.s.h., a także na podstawie postanowień § 10 Statutu Spółki podjęło Uchwałę nr 2 o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki z kwoty 50 tys. zł do kwoty 1 050 tys. zł tj. o kwotę 1 000 tys. zł, poprzez emisję 100.000 akcji zwykłych imiennych serii B, o wartości nominalnej 10,00 zł każda i cenie emisyjnej 10,00 zł. Akcje nowej emisji zostały zaoferowane Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

W dniu 17 września 2012 roku spółka BUDOPOL GW Sp. z o.o. GRI S.K.A. otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS z dnia 11 września 2012 roku o rejestracji podwyższenia kapitałowego spółki.

W dniu 31 maja 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki ZEBUD BUDOPOL GW Sp. z o.o. s.k.a. działając na podstawie art. 431 k.s.h., a także na podstawie postanowień § 10 Statutu Spółki podjęło Uchwałę nr 2 o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki z kwoty 100 tys. zł do kwoty 1 100 tys. zł (słownie: jeden milion sto tysięcy złotych 00/100), tj. o kwotę 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych 00/100), poprzez emisję 100.000 akcji zwykłych imiennych serii B, o wartości nominalnej 10,00 zł każda i cenie emisyjnej 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych 00/100) każda, o numerach od 1 do 100.000, z wyłączeniem prawa poboru akcjonariuszy. Akcje nowej emisji zostały zaoferowane Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

W dniu 19 lipca 2012 roku Spółka ZEBUD BUDOPOL GW Sp. z o.o. s.k.a. otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS z dnia 12 lipca 2012 roku o rejestracji podwyższenia kapitałowego spółki.

Zmiany w składzie Grupy po dniu bilansowym (w okresie od 01.01.2013 do 21.03.2013 roku)

W dniu 31 stycznia 2013 roku zostało zarejestrowane w KRS przekształcenie spółki dotychczas działająca pod nazwą Budopol Raclawicka Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu w spółkę komandytowo-akcyjną pod nazwą GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Budopol - Raclawicka spółka komandytowo-akcyjna, KRS 0000447761 – przekształcona na podstawie NZW z dnia 20 sierpnia 2012 roku.

W dniu 1 stycznia 2013 roku spółka Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu złożyła do Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy d/s Upadłościowych i Naprawczych wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu. Do chwili sporządzenia niniejszego sprawozdania sąd nie wydał postanowienia w sprawie ww. wniosku.

Zmiany w składzie Grupy w okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 roku

W dniu 1 lutego 2012 zostało zarejestrowane przekształcenie spółki GANT33 Sp. z o.o. w spółkę GANT PMR Sp. z o.o. ŁUKASZOWICE s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, KRS 0000408403 – przekształcona na podstawie NZW z dnia 29.09.2011 roku.

W dniu 15 marca 2012 została podpisana umowa spółki PILTZA PROJEKT Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Kapitał zakładowy wynosi 5 000 zł i dzieli się na 5 udziałów o wartości nominalnej 1 000 zł każdy.

W dniu 11 kwietnia 2012 roku GANT Development S.A. nabył od spółki GoAdvisers S.A. 20% udziałów w spółce Gieldowy Dom Maklerski Sp. z o.o.

W dniu 16 kwietnia 2012 roku na skutek porozumienia przenoszącego własność udziałów spółki Belwederska Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu Grupa nabyła 94 udziały w Spółce Belwederska Sp. z o.o., w wyniku czego Grupa zwiększyła swoje zaangażowanie z 66,50% do 80,00%.

W dniu 18 kwietnia 2012 roku została zarejestrowana zmiana nazwy spółki GANT PMW Sp. z o.o. Odolany s.k.a. na GANT PMW Sp. z o.o. Jana Kazimierza s.k.a.

W dniu 15 maja 2012 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki GANT 20 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zmieniło w Akcie Założycielskim spółki zapisy dotyczące przedmiotu działalności spółki. Po zmianie, przedmiotem działalności spółki są usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych. Spółka jest wykorzystywana w procesie optymalizacji podatkowej a zmiana miała charakter porządkujący strukturę Grupy.

W dniu 29 czerwca 2012 roku Gant International s.a.r.l. z siedzibą w Luxemburgu zbył spółce GANT Development S.A. z siedzibą w Legnicy 1.958.007 udziałów w kapitale zakładowym spółki GANT Development (CYPRUS) Limited, o łącznej wartości nominalnej 1 958 007 zł, co stanowiło 53,64% udziałów w kapitale spółki GANT Development (CYPRUS) Limited. W

wyniku wyżej opisanych zmian zaangażowanie bezpośrednie GANT Development S.A. w kapitał zakładowy spółki GANT Development (CYPRUS) Limited wyniosło 86,83%.

W dniu 6 sierpnia 2012 roku zostało zarejestrowane w KRS obniżenie kapitału zakładowego GANT Development S.A. o kwotę 379 953 zł (w drodze umorzenia 379.953 akcji na okaziciela serii B). Kapitał akcyjny po umorzeniu wynosi 20.120 tys. zł i składa się z 20.120.000 akcji o wartości nominalnej 1 złoty każdy.

W dniu 20 sierpnia 2012 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki PILTZA PROJEKT Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu wyraziło zgodę na dokonanie zawieszenia działalności wykonywanej przez spółkę, począwszy od dnia 1 września 2012 roku. W dniu 22 sierpnia 2012 roku do Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego złożony został wniosek o zawieszenie działalności gospodarczej wykonywanej przez spółkę PILTZA PROJEKT Sp. z o.o.

W dniu 31 sierpnia 2012 roku Budopol FIZ przeniósł na spółkę GANT ZN Sp. z o.o. własność 1 udziału, w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o., o wartości nominalnej 500 zł.

W dniu 12 października 2012 roku została zarejestrowana w KRS zmiana nazwy spółki z Centrum Usług Księgowych GANT Sp. z o.o. na Bonus Lucrum Księgowość, Finanse, Audyt Sp. z o.o. Ponadto zapisy dotyczące przedmiotu działalności spółki zostały poszerzone o dodatkowe zakresy działalności.

Z dniem 1 listopada 2012 roku zawieszona została działalność gospodarcza spółek: Gant PM Sp. z o.o. 12 s.k.a., Gant PMG Sp. z o.o. 15 s.k.a., Gant PMK Sp. z o.o. 16 s.k.a., Gant PMW Sp. z o.o. 19 s.k.a., Gant PMW Sp. z o.o. 21 s.k.a., Gant PM Sp. z o.o. 24 s.k.a. oraz Gant PM Sp. z o.o. 25 s.k.a.

W dniu 29 listopada 2012 roku pomiędzy spółką Gant PMK Sp. z o.o. a spółką Gant PM sp. z o.o. zawarta została umowa zbycia ogółu praw i obowiązków komplementariusza w spółce Gant PMK Sp. z o.o. 12 s.k.a. w skutek czego spółka Gant PM sp. z o.o. stała się komplementariuszem spółki Gant PMK Sp. z o.o. 12 s.k.a.

W dniu 29 listopada 2012 roku pomiędzy spółką Gant PMK Sp. z o.o. a spółką Gant PM sp. z o.o. zawarta została umowa zbycia ogółu praw i obowiązków komplementariusza w spółce Gant PMK Sp. z o.o. 16 s.k.a. w skutek czego spółka Gant PM sp. z o.o. stała się komplementariuszem spółki Gant PMK Sp. z o.o. 16 s.k.a.

W dniu 29 listopada 2012 roku pomiędzy spółką Gant PMK Sp. z o.o. a spółką Gant PM sp. z o.o. zawarta została umowa zbycia ogółu praw i obowiązków komplementariusza w spółce Gant PMK Sp. z o.o. Na Olszy s.k.a. w skutek czego spółka Gant PM sp. z o.o. stała się komplementariuszem spółki Gant PMK Sp. z o.o. Na Olszy s.k.a.

W dniu 11 grudnia 2012 roku pomiędzy Gant Fundusz Inwestycyjny Zamknięty a spółką Gant Development S.A. oraz spółką Futureal Financing Pool Vagyonkezelő KFT. zawarta została umowa zbycia 50% akcji spółki Gant PMK Sp. z o.o. Bochenka s.k.a. o numerach od 0001 do 2500 na rzecz spółki Futureal Financing Pool Vagyonkezelő KFT.

W dniu 11 grudnia 2012 roku pomiędzy spółką Gant Development S.A. a spółką Futureal Financing Pool Vagyonkezelő KFT. zawarta została umowa zbycia 50% udziałów (tj. 50 udziałów) w spółce Gant PMK Sp. z o.o. na rzecz spółki Futureal Financing Pool Vagyonkezelő KFT.

W dniu 17 grudnia 2012 roku w skutek Porozumienia zawartego pomiędzy Gant Development (Cyprus) Limited a Gant International s.a.r.l. przenoszącego własność udziałów spółki Gant1 sp. z o.o. spółka Gant Development (Cyprus) Limited objęła 100% udziałów w spółce Gant1 Sp. z o.o. tj. 1400 udziałów jako aport z tytułu opłacenia nowo emitowanych udziałów Spółki GANT Development (CYPRUS) Limited.

W dniu 17 grudnia 2012 roku w skutek Porozumienia zawartego pomiędzy Gant Development (Cyprus) Limited a Gant International s.a.r.l. przenoszącego własność udziałów spółki Kapelanka sp. z o.o. Gant Development (Cyprus) Limited objął 100% udziałów w spółce Kapelanka Sp. z o.o. tj. 200 udziałów jako aport z tytułu opłacenia nowo emitowanych udziałów Spółki GANT Development (CYPRUS) Limited.

W dniu 17 grudnia 2012 roku w skutek Porozumienia zawartego pomiędzy Gant Development (Cyprus) Limited a Gant International s.a.r.l. przenoszącego własność udziałów spółki Rafael Investment sp. z o.o. Gant Development (Cyprus) Limited objął 100% udziałów w spółce Rafael Investment Sp. z o.o. tj. 1000 udziałów jako aport z tytułu opłacenia nowo emitowanych udziałów Spółki GANT Development (CYPRUS) Limited.

W dniu 20 grudnia 2012 roku Gant International s.a.r.l. z siedzibą w Luxemburgu zbył spółce GANT Development S.A. z siedzibą w Legnicy 1.900.000 udziałów w kapitale zakładowym spółki GANT Development (CYPRUS) Limited, o łącznej

wartości nominalnej 1.900.000 zł, co stanowiło 28,6% udziałów w kapitale spółki GANT Development (CYPRUS) Limited. W wyniku wyżej opisanych zmian zaangażowanie bezpośrednie GANT Development S.A. w kapitał zakładowy spółki GANT Development (CYPRUS) Limited wyniosło 76,32%.

Zmiany w składzie Grupy po dniu bilansowym (w okresie od 01.01.2013 do 21.03.2013 roku)

W dniu 9 stycznia 2013 roku zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta o kwotę 1 950 tys. zł, tj. do kwoty 22 070 tys. zł. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych przez Emitenta akcji wynosi obecnie 24 470 000 głosów. Od dnia 9 stycznia 2013 roku struktura kapitału zakładowego jest następująca:

- 600.000 akcji imiennych serii A,
- 19.520.000 akcji na okaziciela serii B,
- 1.950.000 akcji na okaziciela serii C.

W dniu 4 lutego 2013 roku zarejestrowana została w KRS zmiana nazwy spółki z Gant PMK Sp. z o.o. Na Olszy s.k.a. na Gant PM Sp. z o.o. Na Olszy s.k.a.

W dniu 7 lutego 2013 roku zarejestrowana została w KRS zmiana nazwy spółki z Gant PMK Sp. z o.o. 12 s.k.a. na Gant PM Sp. z o.o. 12 s.k.a.

W dniu 22 lutego 2013 roku zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta o kwotę nie wyższą niż 4 000 tys. zł w drodze emisji obligacji serii ZB zamiennych na akcje na okaziciela serii T, o wartości nominalnej 1,00 zł każda. Osobami uprawnionymi do objęcia akcji w ramach warunkowego podwyższenia kapitału będą wyłącznie posiadacze obligacji zamiennych na akcje serii ZB. Suma warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego spółki, po dokonanych podwyższeniach wynosi łącznie 6 000 tys. zł.

W dniu 25 lutego 2013 roku zarejestrowana została w KRS zmiana nazwy spółki z Gant PMK Sp. z o.o. 16 s.k.a. na Gant PM Sp. z o.o. 16 s.k.a.

Zarówno w Grupie Kapitałowej GANT Development S.A. jak i w Grupie BUDOPOL-WROCŁAW nie występują jednostki, gdzie mimo posiadania większości głosów uznano, że jednostki te nie są kontrolowane przez Grupę.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym GANT Development S.A. nie ujęto spółek nie zarejestrowanych na dzień bilansowy oraz nabytych lub utworzonych w terminie późniejszym.

3. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki dominującej

Skład **Zarządu** na dzień 31 grudnia 2012 roku przedstawiał się następująco:

- Karol Antkowiak – Prezes Zarządu,
- Andrzej Szornak – Wiceprezes Zarządu,
- Luiza Berg - Członek Zarządu,
- Krzysztof Brzeziński – Członek Zarządu,
- Mirosław Kadłubowski – Członek Zarządu,

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

W okresie od dnia bilansowego do dnia 21 marca 2013 roku miały miejsce następujące zmiany w Zarządzie:

- w dniu 27 lutego 2013 roku Pan Andrzej Szornak zrezygnował z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu, rezygnacja nastąpiła z przyczyn osobistych,
- w dniu 6 marca 2013 roku Pan Mirosław Kadłubowski zrezygnował z pełnienia funkcji Członka Zarządu, rezygnacja nastąpiła z przyczyn osobistych.

W skład **Rady Nadzorczej** na dzień 31 grudnia 2012 roku wchodziły następujące osoby:

- Janusz Konopka – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Bogna Sikorska – Członek Rady Nadzorczej,
- Sven-Torsten Kain – Członek Rady Nadzorczej,

- Tomasz Dudek – Członek Rady Nadzorczej,
- Maciej Jasiński – Członek Rady Nadzorczej,
- Adam Siemieniuk – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku nastąpiły poniższe zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

- w dniu 22 czerwca 2012 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki odwołało z funkcji Członka Rady Nadzorczej Pana Adama Michalskiego,
- w dniu 22 czerwca 2012 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki odwołało z funkcji Członka Rady Nadzorczej Pana Dariusza Małaszkiewicza.

W okresie od dnia bilansowego do dnia 21 marca 2013 roku miały miejsce następujące zmiany w Radzie Nadzorczej:

- w dniu 26 lutego 2013 roku Pan Maciej Jasiński zrezygnował z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej, rezygnacja nastąpiła z przyczyn osobistych,
- w dniu 26 lutego 2013 roku Pani Bogna Sikorska zrezygnowała z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej, rezygnacja nastąpiła z przyczyn osobistych,
- w dniu 27 lutego 2013 roku Pan Sven-Torsten Kain zrezygnował z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej, rezygnacja nastąpiła z związku ze zmianą planów zawodowych,
- w dniu 01 marca 2013 roku Pan Adam Siemieniuk zrezygnował z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej, rezygnacja nastąpiła z przyczyn osobistych.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 21 marca 2013 roku.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

5.1. Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości Grupy Kapitałowej wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

Przeniesienie aktywów z nieruchomości inwestycyjnych do środków trwałych

Grupa zmienia klasyfikację nieruchomości z nieruchomości inwestycyjnych do środków trwałych wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania i nieruchomości te w większym niż nieistotnym stopniu są wykorzystywane dla własnych celów Grupy. Zarząd Grupy ocenia na dzień bilansowy istotność udziału własnego Grupy w użytkowaniu danej nieruchomości i podejmuje decyzję o jej ujęciu jako nieruchomości inwestycyjnej lub środek trwały.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych jest szacowana przez niezależnych rzeczoznawców. Zarząd Grupy ocenia na każdy dzień bilansowy, czy założenia przyjęte w tych wycenach są zgodne w jego osądzie z warunkami rynkowymi na dzień bilansowy. Zarząd dokonuje również własnych szacunków wartości nieruchomości inwestycyjnych, do cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania, w wypadku gdy uznaje, że jego osąd oddaje najlepiej wartość godziwą tych nieruchomości.

Ujmowanie gruntów przeznaczonych pod inwestycje

Grupa klasyfikuje grunty przeznaczone pod inwestycje w zapasach w ramach normalnego cyklu operacyjnego. Natomiast w przypadku inwestycji wykraczających poza normalny cykl operacyjny, grunty takie klasyfikowane są w innych aktywach długoterminowych.

Ujmowanie przychodów

Od 1 stycznia 2009 roku przychody z działalności deweloperskiej rozpoznawane są dopiero w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z posiadania dóbr zostały przeniesione na kupującego. Zarząd dokonuje oceny uwzględniając czynniki takie jak płatność, protokół odbioru, pozwolenie na użytkowanie.

5.2. Niepewność szacunków

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Grupa ocenia na każdy dzień bilansowy, czy istnieją przesłanki utraty wartości aktywów niefinansowych. W razie stwierdzenia istnienia przesłanek, że wartość bilansowa tych aktywów może nie być możliwa do odzyskania, Grupa przeprowadza test z tytułu utraty wartości aktywów niefinansowych. Na dzień 31.12.2012 roku Zarząd Grupy dokonał takiej oceny i rozpoznał utratę wartości ujętą w rachunku zysków i strat.

Wartość firmy

Grupa przynajmniej raz w roku wykonuje testy na utratę wartości w odniesieniu do wartości firmy. Wymaga to oszacowania „wartości użytkowej” ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których alokowana jest wartość firmy. Oszacowanie wartości użytkowej polega na oszacowaniu przez Grupę przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez ośrodek wypracowujący środki pieniężne. Podstawowe założenia przyjęte w teście trwałej utraty wartości przez wartość firmy oraz jego rezultaty zostały opisane w notce 22 skonsolidowanego sprawozdania finansowego. W bieżącym okresie Grupa dokonała odpisu aktualizującego wartość dla wartości firmy, doprowadzając ją do wartości 0 w bilansie skonsolidowanym.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne ujmowane są w cenie nabycia. Po początkowym ujęciu są wykazywane w wartości godziwej. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych jest szacowana przez niezależnych rzeczoznawców przy uwzględnieniu warunków rynkowych występujących na dzień wyceny, bądź też przez sam Zarząd.

Wycena rezerw

Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych (odprawy emerytalne i rentowe) ustalane są na podstawie wewnętrznych szacunków i są one aktualizowane na koniec każdego roku obrotowego. Szacunków dokonuje się na podstawie wzorów wyprowadzonych na podstawie dotychczasowego doświadczenia. Z racji tego, że mają one charakter szacunków, choć najlepszych w ocenie kierownictwa, może być z nimi związana niepewność.

Podstawę do wyliczenia rezerwy stanowi wysokość aktualnego w danym roku najniższego wynagrodzenia w Gospodarce Narodowej indeksowanego o przewidywany wskaźnik inflacji przeliczany zgodnie ze strukturą wiekową zatrudnionych pracowników.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty dochód podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

Grupa wykorzystuje szacunki w celu określenia wartości godziwej instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek. Więcej informacji na ten temat przedstawiono w notce 39 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Ujmowanie przychodów

Od 1 stycznia 2009 roku przychody z działalności deweloperskiej rozpoznaje się dopiero w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z posiadania dóbr zostały przeniesione na kupującego. Zarząd dokonuje oceny uwzględniając czynniki takie jak płatności, protokół odbioru, pozwolenie na użytkowanie.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Grupa corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

6. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, pochodnych instrumentów finansowych oraz aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, które są wyceniane według wartości godziwej.

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy od daty publikacji niniejszego sprawozdania finansowego, czyli po 21 marca 2013 roku. Zarząd Spółki, na dzień podpisania niniejszego sprawozdania finansowego, stwierdza, że istnieją fakty i okoliczności, które mogłyby wskazywać na zagrożenie dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy od daty publikacji niniejszego raportu. Wynika to z wysokiego salda zobowiązań krótkoterminowych Spółki i Grupy, odpowiednio w wysokości: 213 255 tys. zł (Spółka) i 452 043 tys. zł (Grupa). Dodatkowo Spółka posiada przeterminowane zobowiązania publiczno – prawne oraz handlowe, w tym z tytułu poręczeń wobec podwykonawców z Grupy Budopol – Wrocław S.A. Obecnie prowadzone są negocjacje z bankami oraz instytucjami finansowymi w zakresie kompleksowego programu restrukturyzacji zadłużenia, dotyczącego obligacji zabezpieczonych oraz niezabezpieczonych (zamiennych na akcje). W efekcie tego ryzyko opisane powyżej powinno zostać wyeliminowane.

Na dzień publikacji niniejszego raportu Spółka jest w posiadaniu informacji dotyczących przychylności instytucji finansowych w zakresie prezentowanego programu restrukturyzacji zadłużenia. Obligacje przypadające do spłaty na koniec marca powinny zostać zrolowane, a pozostałe całe zadłużenie Spółki z tytułu obligacji w wysokości ok. 150 mln zł (szacunek Zarządu, z pominięciem obligacji objętych przez klientów detalicznych) ma dużą szansę zostać skonsolidowane w jedno zadłużenie długoterminowe, trzyletnie. Zadłużenie byłoby stopniowo spłacane wcześniej, z generowanych nadwyżek pieniężnych z prowadzonej działalności operacyjnej, sprzedaży aktywów.

Zarząd Spółki GANT Development S.A. dokonuje oceny sytuacji płynnościowej Spółki na bieżąco, jednak zależy ona w dużej mierze od sytuacji płynnościowej całej Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. i w tym kontekście powinna być ona analizowana.

Zarząd podmiotu dominującego w Grupie Kapitałowej dokonał oceny sytuacji płynnościowej w okresie od stycznia 2013 roku do marca 2014 roku. Głównym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych Spółki i Grupy wg ich stanu na dzień 31.12.2012 roku, wynikających zarówno z tytułu zaciągniętych kredytów i wyemitowanych obligacji, jak i zobowiązań z tytułu dostaw, robót i usług (w tym zobowiązań wynikających z prowadzonych inwestycji), a także wszystkich zobowiązań zapadających w okresie objętym analizą.

Łączna kwota zobowiązań przypadających do spłaty w okresie 12 miesięcy (czyli zobowiązań krótkoterminowych) oraz rezerw o charakterze krótkoterminowym wynosi 452 043 tys. zł. Składają się na tę pozycję zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów, wyemitowanych obligacji oraz zobowiązania handlowe i publiczno - prawne. Kwota nie obejmuje zaliczek na dostawy (kwoty otrzymane od klientów w związku z prowadzoną sprzedażą inwestycji Grupy w ofercie). Dodatkowo w dniu 5 marca 2013 roku Spółka otrzymała zawiadomienie o wykonaniu przysługującej Futureal 2 Global Euro Származtót Befeketési Alap Opcji Sprzedaży Nowych Akcji Gant Development S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 5 grudnia 2012 roku, opisanej szczegółowo w nocie 32.1 „Kapitał podstawowy” oraz w nocie 43 „Zdarzenia po dniu bilansowym” w niniejszym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym. Zgodnie z zawiadomieniem z dnia 20 marca 2012 roku Futureal 2 Global Euro Származtót Befeketési Alap poinformował Spółkę, że sprzedał 1.250.000 akcji serii C. Zgodnie z umową z dnia 5 i 11 grudnia 2012 roku Grupa jest zobowiązana do zapłaty różnicy w cenie nabycia i sprzedaży akcji posiadanych przez Futureal 2 Global Euro Származtót Befeketési Alap w kwocie 2.170 tys. zł.

W wyniku dokonanej analizy Zarząd określił następujące źródła spłaty zobowiązań krótkoterminowych:

- a) wpływy ze sprzedaży mieszkań oraz towarzyszących im miejsc garażowych i postojowych, komórek lokatorskich i lokali handlowych (dalej: przychody ze sprzedaży) będących obecnie w ofercie Grupy, głównie w takich lokalizacjach, jak: Gdańsk ul. Malczewskiego (osiedle Polonica), Poznań ul. Rubież-Czarnucha/Karpia (Osiedle Karpia etap IV i II), Kraków – ul. Bochenka (Amber Park), Warszawa – ul. Sokołowska, Osiedle Kaskada na Woli (etap I i II) oraz ul. Jana Kazimierza Osiedle Royal House, Polanica Zdrój, Al. Zwycięzców, Osiedle Polanica Park (etap I i II), Wrocław ul. Kamińskiego, Osiedle Nord House (etap I), Wrocław, ul. Sikorskiego, budynek Odra Tower, Wrocław, ul. Na Grobli, Osiedle Na Grobli, Wrocław, ul. Raclawicka Osiedle Solaris Park, domy w Żernikach Małych, które pokryją zobowiązania zaciągnięte na realizację tych inwestycji (z tytułu kredytów bądź obligacji zewnętrznych). Grupa spodziewa się wpływów z tego tytułu wysokości ponad 193 mln zł.
- b) wpływy ze sprzedaży mieszkań będących w zasobach Gant Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a. oraz GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a. Grupa ze sprzedaży tych lokali w analizowanym okresie spodziewa się wpływów w wysokości ok. 12,7 mln zł.
- c) wpływy z najmu posiadanych nieruchomości inwestycyjnych – Rynek 60, Budynek na Raclawickiej, Szewska 74 i CH Marino we Wrocławiu, w Piekarach Śląskich i Bytomiu (Gant Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. ORZEŁ

- s.k.a.), w Katowicach (GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a.), na Zawodzie w Warszawie (Projekt Zawodzie Sp. z o.o.). Grupa spodziewa się wpływów z najmu w wysokości ok. 12,8 mln zł.
- d) wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych, takich jak: CH Marino we Wrocławiu, nieruchomość położona na Kapelance w Krakowie, nieruchomość na Szewskiej we Wrocławiu, grunt pod centrum handlowe w Bogatyni. Grupa spodziewa się uzyskać z tego tytułu ponad 170 mln zł.
 - e) wpływy z emisji obligacji zabezpieczonych oraz emisji akcji. Kwota uwzględnia w prognozie Zarządu to 61 mln zł.
 - f) wpływy z upłynniania pozostałego niepracującego majątku Grupy. Zarząd zamierza prowadzić aktywną sprzedaż gruntów zabudowanych i niezabudowanych. Osiągnięta kwota z tego tytułu będzie wartością wynikającą z prowadzonych negocjacji.

Podsumowując, sporządzona analiza rentowności trwających inwestycji, oparta między innymi o bieżący i planowany poziom sprzedaży oraz poziom uzyskiwanych i oczekiwanych cen, wskazuje na możliwość wygenerowania wpływów z działalności deweloperskiej w wysokości ponad 193 mln zł w okresie od stycznia 2013 roku do grudnia 2013 roku. Dodatkowo wpływy uzyskane z zewnętrznych źródeł finansowania - emisji obligacji, akcji oraz sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych, aktywów w postaci gruntów, powinny pozwolić na pokrycie wszystkich, już istniejących zobowiązań krótkoterminowych Grupy przypadających do spłaty w okresie od stycznia 2013 roku do grudnia 2013 roku, przy założeniu realizacji przyjętej przez Zarząd prognozy rachunku przepływów pieniężnych na ten okres.

Wartość zapasów ogółem na dzień 31 grudnia 2012 roku wyniosła 569 350 tys. zł, w tym wyroby gotowe wyniosły: 126 769 tys. zł, produkcja w toku -115 414 tys. zł, a towary - 323 888 tys. zł. (w tym 75 274 tys. zł wynoszą towary w postaci zasobów mieszkaniowych w Katowicach, reklasyfikowane w okresie bieżącym z pozycji nieruchomości inwestycyjne i objęte odpisem aktualizującym wartość do cen sprzedaży możliwych do uzyskania). Wartość zapasów, których sprzedania oczekuje się w okresie nie przekraczającym 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2012 roku wynosi 218 851 tys. zł. Dotyczy to wartości zapasów według stanu na dzień 31 grudnia 2012, a wartość ta nie uwzględnia przyrostu zapasów w wyniku realizacji budów po dniu bilansowym.

Główny problem płynnościowy Grupy dotyczy I i II kwartału 2013 roku i jest związany z niedopasowaniem terminów zapadalności długu, głównie z tytułu obligacji, z generowaniem nadwyżek środków pieniężnych z kluczowych w ujęciu wartościowym inwestycji Grupy. Termin oddania budynku Odra Tower we Wrocławiu przesunął się o kwartał.

Zarząd podmiotu dominującego, z udziałem Prokurenta Spółki - Grzegorza Antkowiaka, negocjuje w tej chwili program restrukturyzacji zadłużenia z tytułu wyemitowanych obligacji. Program ma zakładać czasowe wstrzymanie się banków od naliczania opłat i prowizji za emisje, oraz czasowe wstrzymanie się od pobierania odsetek od zadłużenia.

Powodzenie programu restrukturyzacji zadłużenia, jak również sprzedaż aktywów inwestycyjnych i pozostałych aktywów Grupy, jest warunkiem utrzymania płynności przez Grupę w okresie najbliższych 12 miesięcy oraz kontynuowania działalności.

Ponadto Zarząd Grupy, z udziałem Prokurenta Spółki - Grzegorza Antkowiaka, prowadzi negocjacje z bankami i inwestorami zewnętrznymi w zakresie pozyskania dodatkowych źródeł zewnętrznego finansowania. Pertraktacje dotyczą głównie:

- a) przesunięcia terminu spłaty kredytu lub pozyskania refinansowania w postaci kredytów inwestycyjnych, rolowania zapadalnych obligacji, a w dalszej kolejności
- b) pozyskania nowych kredytów obrotowych i inwestycyjnych,
- c) przeprowadzenia nowych emisji obligacji zabezpieczonych,
- d) przeprowadzenie emisji publicznej obligacji skierowanej do indywidualnych, prywatnych inwestorów.

[Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Spółkę, negocjacje powinny zakończyć się pozytywnie, a w ich efekcie Spółka pozyskałaby środki niezbędne do rolowania obligacji przypadających do spłaty na koniec marca 2013 roku, a pozostałe zadłużenie Spółki i Grupy, w wysokości ok. 150 mln zł, zostałoby skonsolidowane w jeden, trzyletni, dług długoterminowy, stopniowo spłacany, w miarę upłynniania majątku obrotowego i trwałego Spółki i Grupy.

Ponadto Grupa rozważa sprzedaż majątku, który obecnie stanowi przedmiot zabezpieczeń kredytów lub obligacji, jeśli planowany wpływ przewyższyłby spłatę długu zabezpieczonego na tym majątku. Takie działania pozwoliłyby uniknąć ponoszonych wysokich kosztów odsetkowych, a jednocześnie wygenerowałyby dodatkowe nadwyżki gotówki. Nie wyklucza się również sprzedaży projektów w trakcie budowy, bądź zakończonych, gdyby uzyskano w ten sposób nadwyżkę środków pieniężnych pozwalających na spłatę zadłużenia obciążającego te projekty i pozostawiającego jednocześnie nadwyżkę środków pieniężnych dla Spółki i Grupy.

O ile w I kwartale 2012 roku sprzedaż Grupy była wyższa niż w okresie porównywalnym roku 2011, to w ciągu drugiego kwartału oraz drugiego półrocza 2012 roku zaobserwowano spadek ilości podpisanych przedwstępnych umów sprzedaży mieszkań oraz umów deweloperskich. Istotny wpływ na tą zmianę miało wejście w życie ustawy deweloperskiej, która zaczęła obowiązywać począwszy od 30 kwietnia 2012 roku. Choć ustawa deweloperska miała na celu uporządkowanie kwestii umów z punktu widzenia klienta i zwiększenie porównywalności ofert, jak również zwiększenie bezpieczeństwa nabywców mieszkań, to spowodowała pojawienie się wielu istotnych barier spowalniających proces sprzedaży. Potencjalni

nabywcy mają problem z pozyskaniem atrakcyjnego dla nich finansowania, wydłużył się również proces pozyskiwania kredytów. Znacznie ograniczono dostępność programu „Rodzina na swoim”. Nabywcy mają obawy, aby podpisywać umowy deweloperskie w formie notarialnej, z uwagi na to, że powstaje u nich zobowiązanie do zapłaty, z którego mogą się nie wywiązać, w wypadku negatywnej decyzji kredytowej. Umowa deweloperska znacznie się wydłużyła (akt notarialny zawiera w jednym z załączników wzór prospektu informacyjnego przedsięwzięcia) i analiza umowy przez zainteresowane osoby, jak również sam proces jej podpisania, trwają znacznie dłużej, niż przed 30 kwietnia 2012 roku.

Biorąc pod uwagę niestabilność rynku nieruchomości oraz wszystkie uwarunkowania prawne wynikające z ustawy deweloperskiej, nie można wykluczyć, że przyszłe ceny sprzedaży mieszkań oraz okres realizacji sprzedaży, mogą się znacząco różnić od tych przyjętych przez Grupę przy analizie płynności finansowej na najbliższe 12 miesięcy.

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku Grupa wykupiła obligacje na kwotę – 208, 3 mln zł oraz spłaciła kredyty - na kwotę 188, 6 mln zł.

Brak nowych kapitałów obcych spowodował zaniechanie zakupów nowych gruntów w atrakcyjnych lokalizacjach, może także opóźnić uruchomienie niektórych inwestycji w stosunku do terminów w przyjętym przez Zarząd planie inwestycyjnym.

Decyzje o rozpoczynaniu nowych projektów Zarząd Grupy będzie podejmował selektywnie, tylko i wyłącznie w przypadku, gdy:

- a) wypracowane przez Grupę nadwyżki gotówki pokryją dotychczasowe zobowiązania Grupy, w tym w pierwszej kolejności zobowiązania przeterminowane i publicznie - prawne, a pozostałe środki pieniężne pokryją wymagany wkład własny,
- b) pozyskane zostaną inne zewnętrzne źródła finansowania inwestycji.

W przypadku braku spełnienia w/w przesłanek nowe inwestycje nie będą uruchamiane.

Nie wyklucza się uruchamiania projektów na zasadzie Joint Venture, przy udziale zewnętrznych podmiotów posiadających kapitał własny na realizację.

Wynika to z dużej niepewności na rynku deweloperskim w zakresie dostępności finansowania, zarówno dla deweloperów, spółek budowlanych, jak i klientów chętnych do zakupu lokali mieszkalnych i użytkowych.

Warto podkreślić, że pomimo niestabilnej sytuacji na rynku deweloperskim, Grupa w trudnym okresie sprzedawała lokale w budowanych inwestycjach.

6.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Spółki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości określonymi przez ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”). Sprawozdania spółek GANT Development Cz s.r.o., GANT International s.a.r.l. oraz GANT Development (Cyprus) Limited sporządzane są wg lokalnych standardów. Wyjątek stanowi spółka BUDOPOL-WROCŁAW S.A., która sporządza sprawozdanie zgodnie z MSR/MSSF.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF.

6.2. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdań finansowych

Walutą funkcjonalną jednostki dominującej i innych spółek uwzględnionych w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz walutą sprawozdawczą niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, za wyjątkiem GANT International S.a.r.l. z siedzibą w Luksemburgu i GANT Development (Cyprus) Limited z siedzibą na Cyprze dla których walutą pomiaru jest EURO oraz GANT Development CZ s.r.o. z siedzibą w Republice Czeskiej, której walutą funkcjonalną jest korona czeska (CZK).

7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2012

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku Grupa zastosowała następujące zmiany do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2012 roku:

- **Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** – przeniesienia aktywów finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 22 listopada 2011 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub po tej dacie).

W/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości jednostki.

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku poza zastosowaniem zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2012 roku opisanych w powyższym punkcie, Grupa dokonała również zmiany sposobu prezentacji kar i odszkodowań z tytułu rozwiązanych umów deweloperskich

Grupa do tej pory prezentowała kary i odszkodowania z tytułu rozwiązanych umów deweloperskich w pozostałych przychodach operacyjnych, jednakże zdaniem Zarządu w sensie ekonomicznym w/w kary i odszkodowania stanowią rekompensatę rezygnacji z mieszkań i wyrównują utraconą marżę. Z tego powodu Zarząd Jednostki dominującej Grupy podjął decyzję o zaprezentowaniu tych wartości w pozycji koszt własny sprzedaży, jako korektę zmniejszającą. Zdaniem Zarządu lepiej odzwierciedla to charakter ekonomiczny tych transakcji i trafniej prezentuje sytuację finansową Grupy.

Poniższa tabela przedstawia dokonane zmiany prezentacji w porównywalnych danych finansowych za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku w stosunku do uprzednio sporządzonego i opublikowanego skróconego sprawozdania finansowego za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku.

	okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011	okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011
	Porównywalne dane porównawcze	Rzeczywiste (z opublikowanego sprawozdania finansowego)
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	279 335	279 335
Koszt własny sprzedaży	254 337	254 698
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	24 998	24 637
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	71 345	71 345
Pozostałe przychody operacyjne	2 442	2 803
Koszty sprzedaży	8 414	8 414
Koszty ogólnego zarządu	35 623	35 623
Pozostałe koszty operacyjne	4 981	4 981
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	49 767	49 767

8. Nowe standardy i interpretacje, które nie weszły jeszcze w życie

Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

- **MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”**, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”**, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

- **MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”**, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 13 „Ustalenie wartości godziwej”**, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) „Jednostkowe sprawozdania finansowe”**, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”**, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”** – Silna hiperinflacja i usunięcie sztywnych terminów dla stosujących MSSF po raz pierwszy, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** – kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 13 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** - prezentacja składników innych całkowitych dochodów, zatwierdzone w UE w dniu 5 czerwca 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”** - Podatek odroczony: realizacja wartości aktywów, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** – poprawki do rachunkowości świadczeń po okresie zatrudnienia, zatwierdzone w UE w dniu 5 czerwca 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”** – kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 13 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 20 „Koszty usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych”**, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).
- **Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”** – Pożyczki rządowe (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

Jednostka postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych standardów, zmian do standardów i interpretacji. Zarząd jest w trakcie oceny wpływu powyższych standardów i interpretacji na sprawozdawczość Grupy GANT Development S.A.

Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone przez UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 15 marca 2012 nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** – obowiązkowa data wejścia w życie i przepisy przejściowe,
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” oraz MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”** – objaśnienia na temat przepisów przejściowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”** – jednostki inwestycyjne (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (2012)”** - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF opublikowane w dniu 17 maja 2012 roku (MSSF 1, MSR 1, MSR 16, MSR 32 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub po tej dacie),

Według szacunków Grupy Kapitałowej, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez jednostkę na dzień bilansowy.

9. Korekta błędu

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie dokonano korekty błędu.

10. Zmiana szacunków

W okresie bieżącym nie miała miejsca zmiana metod dokonywania szacunków, która miałaby wpływ na okres bieżący lub na okresy przyszłe.

11. Istotne zasady rachunkowości

11.1. Zasady konsolidacji

Zasady konsolidacji spółek zależnych spełniających definicję przedsięwzięcia

Jednostki zależne, kontrolowane przez podmiot dominujący w Grupie Kapitałowej, spełniające definicję przedsięwzięcia w rozumieniu MSSF 3, zostały objęte konsolidacją metodą pełną. Kontrola jest to zdolność do kierowania polityką finansową i operacyjną jednostki gospodarczej w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli.

Przyjmuje się, że jednostka dominująca sprawuje kontrolę, jeżeli posiada bezpośrednio lub pośrednio (poprzez inne jednostki zależne) więcej niż połowę praw głosu w danej jednostce, chyba, że w wyjątkowych okolicznościach można w sposób oczywisty udowodnić, że taka własność nie powoduje sprawowania kontroli. O sprawowaniu kontroli można mówić także wtedy, gdy jednostka posiada połowę lub mniej niż połowę głosów i jednocześnie:

- dysponuje więcej niż połową głosów na podstawie umów z innymi inwestorami,
- posiada zdolność kierowania polityką finansową i operacyjną jednostki gospodarczej na mocy statutu lub umowy,
- posiada zdolność mianowania lub odwoływania większości członków zarządu lub rady nadzorczej,
- dysponuje większością głosów na posiedzeniach zarządu lub rady nadzorczej.

Sprawowanie kontroli ma miejsce również wtedy, gdy Spółka ma możliwość kierowania polityką finansową i operacyjną danej jednostki.

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego jednostka dominująca łączy sprawozdanie finansowe jednostki dominującej oraz jednostek zależnych poprzez sumowanie poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań i kapitałów własnych, przychodów oraz kosztów. Prezentacja w sprawozdaniu finansowym powinna być tak zapewniona, jakby Grupa Kapitałowa stanowiła pojedynczą jednostkę. W tym celu dokonuje się:

- wyłączenia wartości bilansowej inwestycji jednostki dominującej w każdej z jednostek zależnych oraz tej części kapitału własnego spółek zależnych, która odpowiada udziałowi jednostki dominującej,
- określenia udziałów mniejszości w zysku lub stracie netto skonsolidowanych jednostek zależnych za dany okres sprawozdawczy,
- określenia i odrębnego zaprezentowania od kapitału własnego jednostki dominującej udziałów mniejszości w aktywach netto konsolidowanych jednostek zależnych.

Salda rozliczeń między jednostkami Grupy Kapitałowej, transakcje, dywidendy, przychody i koszty wyłącza się w całości. Zyski i straty z tytułu transakcji zawieranych wewnątrz grupy, ujęte w aktywach – środkach trwałych, zapasach wyłącza się w całości.

Jeśli straty oznaczają utratę wartości dokonuje się stosownych odpisów aktualizujących wartość.

Zasady konsolidacji spółek zależnych nie spełniających definicji przedsięwzięcia

Jeżeli jednostka obejmuje kontrolę nad jednostkami, które nie spełniają definicji przedsięwzięcia, połączenie tych jednostek nie stanowi połączenia jednostek gospodarczych w rozumieniu MSSF 3. Jeżeli jednostka przejmuje grupę aktywów lub aktywów netto, które nie stanowią przedsięwzięcia, przypisuje koszt tej grupy na poszczególne możliwe do zidentyfikowania aktywa i zobowiązania wchodzące w jej skład na podstawie ich względnych wartości godziwych na dzień przejęcia.

W przypadku jednostek, w których udział Grupy nie przekracza 50%, Zarząd Spółki na każdy dzień bilansowy dokonuje oceny przesłanek, czy Grupa sprawuje kontrolę nad tą jednostką.

Jeżeli Grupa posiada mniej niż 50% udziałów w danym podmiocie, a mimo tego sprawuje kontrolę operacyjną i finansową nad tym podmiotem, kontroluje organy zarządzające i nadzorujące spółki to uznaje, że istnieje zależność i taka spółka podlega konsolidacji metodą pełną.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe GANT Development S.A. oraz sprawozdania finansowe jej jednostek zależnych sporządzone każdorazowo za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych po uwzględnieniu korekt doprowadzających do zgodności z MSSF sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty.

11.2. Inwestycje w jednostkach współzależnych (współkontrolowanych)

Udziały w jednostkach współzależnych, gdzie Grupa sprawuje współkontrolę są ujmowane metodą praw własności. Przed obliczeniem udziału w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia dokonuje się odpowiednich korekt w celu doprowadzenia danych finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF stosowanymi przez Grupę.

Ocena inwestycji w spółki współzależne pod kątem utraty wartości ma miejsce, kiedy istnieją przesłanki wskazujące na to, że nastąpiła utrata wartości lub odpis z tytułu utraty wartości dokonany w latach poprzednich już nie jest wymagany.

11.3. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Dla jednostek, których walutą funkcjonalną jest PLN, transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
EURO	4,0882	4,4168
CZK	0,1630	0,1711

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania zagranicznych jednostek zależnych, których walutą funkcjonalną jest inna waluta niż złoty polski, są przeliczane na walutę prezentacji Grupy po kursie obowiązującym na dzień bilansowy, a ich rachunki zysków i strat są przeliczane według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca. Różnice kursowe powstałe w wyniku takiego przeliczenia są ujmowane bezpośrednio w kapitale własnym jako odrębny składnik. W momencie zbycia podmiotu zagranicznego, skumulowane odroczone różnice kursowe ujęte w kapitale własnym, dotyczące danego podmiotu zagranicznego, są ujmowane w rachunku zysków i strat. Na dzień bilansowy Grupa posiadała trzy jednostki zagraniczne – GANT INTERNATIONAL S.a.r.l. z siedzibą w Luksemburgu i GANT Development (Cyprus) Limited z siedzibą na Cyprze dla których walutą funkcjonalną jest EURO oraz GANT Development CZ s.r.o. z siedzibą w Republice Czeskiej, której walutą funkcjonalną jest korona czeska (CZK).

Do przeliczenia wybranych danych finansowych na EUR zastosowano następujące kursy:

Okres sprawozdawczy	Średni kurs w okresie	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2012 - 31.12.2012	4,1736	4,0465	4,4645	4,0882

01.01.2011 - 31.12.2011	4,1401	3,8403	4,5642	4,4168
-------------------------	--------	--------	--------	--------

Do przeliczenia wybranych danych finansowych na CZK zastosowano następujące kursy:

Okres sprawozdawczy	Średni kurs w okresie	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2012 - 31.12.2012	0,1661	0,1605	0,1733	0,1630
01.01.2011 - 31.12.2011	0,1682	0,1570	0,1810	0,1711

Dane finansowe przeliczono według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów według średnich kursów ogłoszonych na dzień 30.12.2012 roku oraz 31.12.2011 roku przez Narodowy Bank Polski (Tab. 252/A/NBP/2012; Tab. 252/A/NBP/2011),
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz przepływów pieniężnych według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca, następujących w okresach sprawozdawczych 01.01.2012 – 31.12.2012 oraz 01.01.2011 – 31.12.2011.

11.4. Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe są wykazywane w cenie nabycia (powiększonej o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do użytkowania) lub koszcie wytworzenia, pomniejszonym o skumulowane odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe są amortyzowane liniowo począwszy od miesiąca, w którym jest on dostępny do użytkowania. Stawki amortyzacji wynikają z okresów ekonomicznej użyteczności aktywów.

Stawki amortyzacyjne w Grupie kształtują się na następującym poziomie:

- budynki 1% - 5%,
- urządzenia techniczne i maszyny 12,5% - 20%,
- środki transportu 15% - 33%,
- pozostałe środki trwałe 10% - 20%.

Wartość końcową rzeczowych aktywów trwałych oraz poprawność stosowanych stawek amortyzacyjnych weryfikuje się raz w roku i w razie konieczności koryguje z efektem od początku właśnie zakończonego roku obrotowego.

Inwestycje w obce obiekty wyceniane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszone o odpisy amortyzacyjne. Długość amortyzacji odpowiada okresowi najmu takiego obcego obiektu lub okresowi jego użyteczności, jeżeli ten jest krótszy.

Każdorazowo, po wykonaniu modernizacji, koszt ten ujmowany jest w wartości bilansowej rzeczowych aktywów trwałych, jeżeli kryteria ujmowania są spełnione. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia, lub gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści ekonomiczne wynikające z dalszego użytkowania lub sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu, obliczone jako różnica między wpływami ze sprzedaży a wartością bilansową usuwanego składnika aktywów, ujmowane są w rachunku zysków i strat okresu, w którym dokonywana jest operacja gospodarcza.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

Jednostka klasyfikuje składnik aktywów trwałych (lub grupę) jako przeznaczony do sprzedaży, jeśli jego wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a nie poprzez jego dalsze wykorzystanie.

Jednostka wycenia składnik aktywów trwałych (lub grupę) zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży w kwocie niższej z jego wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia.

11.5. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne są ujmowane początkowo w wartości równej cenie nabycia, powiększonej o koszty transakcji. Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt zastąpienia części nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego

poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania nieruchomości. Po początkowym ujęciu nieruchomości są wykazywane w wartości godziwej, która odzwierciedla warunki rynkowe na dzień bilansowy. Wartości godziwe są określone na dzień bilansowy na podstawie niezależnych wycen rzeczoznawców. Zyski lub straty wynikające ze zmiany wartości godziwej nieruchomości są ujmowane w rachunku zysków i strat tego okresu, w którym powstały.

Przeniesienie aktywów do nieruchomości inwestycyjnych (rekasyfikacja np. ze środków trwałych, lub środków trwałych w budowie) następuje tylko wtedy, gdy zmienia się sposób użytkowania przez właściciela, potwierdzone bądź przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela, bądź rozpoczęcie użytkowania na podstawie umowy leasingu. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela - Grupę staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa stosuje zasady opisane w części „Rzeczowe aktywa trwałe” aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości.

Przeniesienie inwestycji z nieruchomości do aktywów trwałych i zapasów lub z zapasów do nieruchomości

W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat. W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, zakładany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania.

Nieruchomości przeznaczone na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki ujmowane są w pozycji zapasy.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Nabycie nieruchomości przeznaczonej do modernizacji

W przypadku gdy Grupa nabywa nieruchomość inwestycyjną, która wymaga poniesienia dodatkowych nakładów inwestycyjnych, jej początkową wartość wycenia się w cenie nabycia. Wartość nakładów adaptacyjnych zostaje aktywowana w wartości początkowej nieruchomości, do czasu zakończenia prac modernizacyjnych. Nieruchomość na czas niezbędnych robót pozostaje nieruchomością inwestycyjną i nie jest przekazywana do nieruchomości zajmowanych przez właściciela (środki trwałe w budowie). Wycena takiej nieruchomości w trakcie modernizacji, jak również po jej zakończeniu odbywa się zgodnie z MSR 40, tj. wartość nieruchomości podlega każdorazowo wycenie na dzień bilansowy do wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat.

Nieruchomość inwestycyjna w budowie

Grupa prezentuje nieruchomości inwestycyjne w trakcie budowy jako nieruchomości inwestycyjne. Nieruchomości te w czasie trwania budowy wyceniane są według wartości godziwej od momentu, gdy jest możliwe wiarygodne ustalenie tej wartości.

11.6. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia (jeżeli spełniają kryteria rozpoznawania dla prac badawczych i rozwojowych), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu utraty wartości.

Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Każdorazowo Grupa ocenia, czy dana wartość niematerialna ma ograniczony czy nieokreślony okres użytkowania.

Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się w rachunku zysków i strat w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane, są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

Okresy użytkowania są poddawane corocznej weryfikacji, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od początku roku obrotowego właśnie zakończonego. Średni okres amortyzacji w odniesieniu do wartości niematerialnych wynosi 1-10 lat.

Zyski lub straty wynikające z usunięcia wartości niematerialnych z bilansu są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie ich usunięcia z bilansu.

Koszty prac badawczych i rozwojowych

Koszty prac badawczych są odpisywane do rachunku zysków i strat w momencie poniesienia. Nakłady poniesione na prace rozwojowe wykonane w ramach danego przedsięwzięcia są przenoszone na kolejny okres, jeżeli można uznać, że zostaną one w przyszłości odzyskane. Po początkowym ujęciu nakładów na prace rozwojowe, stosuje się model kosztu historycznego wymagający, aby składniki aktywów były ujmowane według cen nabycia/kosztów wytworzenia pomniejszonych o skumulowaną amortyzację i skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wszelkie nakłady przeniesione na kolejny okres są amortyzowane przez przewidywany okres uzyskiwania przychodów ze sprzedaży z danego przedsięwzięcia.

Koszty prac rozwojowych są poddawane ocenie pod kątem ewentualnej utraty wartości corocznie – jeśli składnik aktywów nie został jeszcze oddany do użytkowania, lub częściej – gdy w ciągu okresu sprawozdawczego pojawi się przesłanka utraty wartości wskazująca na to, że ich wartość bilansowa może nie być możliwa do odzyskania.

Grupa nie ponosiła w ciągu roku obrotowego i nie posiada na dzień bilansowy kosztów prac badawczych ani rozwojowych.

Wartość firmy

Wartość firmy powstaje z tytułu przejęcia jednostki gospodarczej spełniającej definicję „przedsięwzięcia” w rozumieniu MSSF 3 i stanowi nadwyżkę kosztów połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych. Po początkowym ujęciu wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość firmy nie podlega amortyzacji, natomiast na koniec każdego roku obrotowego podlega ona testowi z tytułu utraty wartości.

Na dzień przejęcia nabyta wartość firmy jest alokowana do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, które mogą skorzystać z synergii połączenia. Każdy ośrodek, lub zespół ośrodków, do którego została przypisana wartość firmy:

- odpowiada najniższemu poziomowi w Grupie, na którym wartość firmy jest monitorowana na wewnętrzne potrzeby zarządcze oraz
- jest nie większy niż jeden segment działalności zgodnie z definicją podstawowego lub uzupełniającego wzoru sprawozdawczości finansowej Grupy określonego na podstawie MSSF 8 Segmenty operacyjne.

Odpis z tytułu utraty wartości ustalany jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego została alokowana dana wartość firmy. W przypadku, gdy odzyskiwalna wartość ośrodka wypracowującego środki pieniężne jest niższa niż wartość bilansowa, ujęty zostaje odpis z tytułu utraty wartości. W przypadku, gdy wartość firmy stanowi część ośrodka wypracowującego środki pieniężne i dokonana zostanie sprzedaż części działalności w ramach tego ośrodka, przy ustalaniu zysków lub strat ze sprzedaży takiej działalności wartość firmy związana ze sprzedaną działalnością zostaje włączona do jej wartości bilansowej. W takich okolicznościach sprzedana wartość firmy jest ustalana na podstawie względnej wartości sprzedanej działalności i wartości zachowanej części ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

11.7. Leasing

Grupa jako leasingobiorca

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę zasadniczo całe ryzyko i korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w bilansie na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu, w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar rachunku zysków i strat.

Środki trwale użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Grupa jako leasingodawca

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi Grupa zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Początkowe koszty bezpośrednie poniesione w toku

negocjowania umów leasingu operacyjnego dodaje się do wartości bilansowej środka stanowiącego przedmiot leasingu i ujmuje przez okres trwania leasingu na tej samej podstawie, co przychody z tytułu wynajmu. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane jako przychód w okresie, w którym staną się należne.

11.8. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją jakiekolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Grupa dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów należy.

Wartość odzyskiwalna składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne odpowiada wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży tego składnika aktywów lub odpowiednio ośrodka wypracowującego środki pieniężne, lub jego wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość odzyskiwalną ustala się dla poszczególnych aktywów, chyba że dany składnik aktywów nie generuje samodzielnie wpływów pieniężnych, które w większości są niezależne od tych, które są generowane przez inne aktywa lub grupy aktywów. Jeśli wartość bilansowa składnika aktywów jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, ma miejsce utrata wartości i dokonuje się wówczas odpisu do ustalonej wartości odzyskiwalnej. Przy szacowaniu wartości użytkowej prognozowane przepływy pieniężne są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed uwzględnieniem skutków opodatkowania, która odzwierciedla bieżące rynkowe oszacowanie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko typowe dla danego składnika aktywów. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości składników majątkowych używanych w działalności kontynuowanej ujmuje się w tych kategoriach kosztów, które odpowiadają funkcji składnika aktywów, w przypadku którego stwierdzono utratę wartości.

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Grupa szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona (po odjęciu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach w ogóle nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmuje się jako przychód w rachunku zysków i strat. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

11.9. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego są kapitalizowane jako część kosztu wytworzenia środków trwałych i zapasów. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek. Więcej informacji na ten temat przedstawiono w notce 28.

11.10. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe objęte standardem MSR 39 klasyfikuje się do następujących kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy (zasadniczo przeznaczone do obrotu, nabyte w celu odsprzedaży),
- pożyczki i należności (aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do ustalenia płatnościami, które nie są przedmiotem obrotu na aktywnym rynku),
- inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (posiadające stałe, lub dające się określić terminy wymagalności lub zapadalności i w zamierzeniu Grupy mają być utrzymywane do tego terminu),
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (nie zaliczone do żadnej z powyższych kategorii).

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są to inwestycje o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Grupa zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Aktywa finansowe nabyte w celu generowania zysku dzięki krótkoterminowym wahaniom ceny są klasyfikowane jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w rachunku zysków i strat jako przychody lub koszty finansowe. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub wydzielenie wbudowanych instrumentów pochodnych jest wyraźnie zakazane. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane. Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku żadne aktywa finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Pożyczki udzielone i należności zalicza się do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki udzielone i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych.

Wszystkie pozostałe aktywa finansowe są aktywami finansowymi dostępnymi do sprzedaży. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, bez potrącania kosztów transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem wartości rynkowej na dzień bilansowy. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób), a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczone, ujmuje się w innych całkowitych dochodach. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości odnosi się do rachunku zysków i strat jako koszt finansowy.

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów niekwalifikowanego jako wyceniony w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty z bilansu, gdy Grupa traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

Grupa dokonuje klasyfikacji w momencie początkowego ujęcia, a tam gdzie jest to dopuszczalne i odpowiednie, dokonuje weryfikacji tej klasyfikacji na koniec okresu obrotowego.

11.11. Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych.

Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek udzielonych i należności wycenianych według zamortyzowanego kosztu, to kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej (tj. ustalonej przy początkowym ujęciu) efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansową składnika aktywów obniża się bezpośrednio lub poprzez odpis aktualizujący. Kwotę straty ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Grupa ocenia najpierw, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych składników aktywów finansowych, które indywidualnie są znaczące, a także przesłanki utraty wartości aktywów finansowych, które indywidualnie nie są znaczące. Jeżeli z przeprowadzonej analizy wynika, że nie istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości indywidualnie ocenianego składnika aktywów finansowych, niezależnie od tego, czy jest on znaczący, czy też nie, to Grupa włącza ten składnik do grupy aktywów finansowych o podobnej charakterystyce ryzyka kredytowego i łącznie ocenia pod kątem utraty wartości. Aktywa, które indywidualnie są oceniane pod kątem utraty wartości i dla których ujęto odpis aktualizujący z tytułu

utrąty wartości lub uznano, że dotychczasowy odpis nie ulegnie zmianie, nie są brane pod uwagę przy łącznej ocenie grupy aktywów pod kątem utraty wartości.

Jeżeli w następnym okresie odpis z tytułu utraty wartości zmniejszył się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu, to uprzednio ujęty odpis odwraca się. Późniejsze odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości ujmuje się w rachunku zysków i strat w zakresie, w jakim na dzień odwrócenia wartość bilansowa składnika aktywów nie przewyższa jego zamortyzowanego kosztu.

Aktywa finansowe wykazywane według kosztu

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości nienotowanego instrumentu kapitałowego, który nie jest wykazywany według wartości godziwej, gdyż jego wartości godziwej nie można wiarygodnie ustalić, albo instrumentu pochodnego, który jest powiązany i musi zostać rozliczony poprzez dostawę takiego nienotowanego instrumentu kapitałowego, to kwotę odpisu z tytułu utraty wartości ustala się jako różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych oraz wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy zastosowaniu bieżącej rynkowej stopy zwrotu dla podobnych aktywów finansowych i tak ustalonych strat z tytułu utraty wartości nie poddaje się odwróceniu poprzez rachunek zysków i strat.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnego do sprzedaży, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i odsetki) i jego bieżącą wartością godziwą, pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości tego składnika uprzednio ujęte w rachunku zysków i strat, zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i przeniesiona do rachunku zysków i strat. Nie można ujmować w rachunku zysków i strat odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w rachunku zysków i strat, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat.

11.12. Wbudowane instrumenty pochodne

Wbudowane instrumenty pochodne są oddzielane od umów i traktowane jak instrumenty pochodne, jeżeli spełnione są następujące warunki:

- charakter ekonomiczny i ryzyko wbudowanego instrumentu nie są ściśle związane z ekonomicznym charakterem i ryzykiem umowy, w którą dany instrument jest wbudowany;
- samodzielny instrument z identycznymi warunkami realizacji jak instrument wbudowany spełniałby definicję instrumentu pochodnego;
- instrument hybrydowy (złożony) nie jest wykazywany w wartości godziwej, a zmiany jego wartości godziwej nie są odnoszone do rachunku zysków i strat.

Wbudowane instrumenty pochodne są wykazywane w podobny sposób jak samodzielne instrumenty pochodne, które nie są uznane za instrumenty zabezpieczające.

Zakres, w którym zgodnie z MSR 39 cechy ekonomiczne i ryzyko właściwe dla wbudowanego instrumentu pochodnego w walucie obcej są ściśle powiązane z cechami ekonomicznymi i ryzykiem właściwym dla umowy zasadniczej (głównego kontraktu) obejmuje również sytuacje, gdy waluta umowy zasadniczej jest walutą zwyczajową dla kontraktów zakupu lub sprzedaży pozycji niefinansowych na rynku dla danej transakcji.

Oceny, czy dany wbudowany instrument pochodny podlega wydzieleniu Grupa dokonuje na moment jego początkowego ujęcia. W przypadku instrumentów wbudowanych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych Grupa dokonuje oceny wbudowanych instrumentów pochodnych na dzień połączenia, który to dzień jest dniem ich początkowego ujęcia przez Grupę.

11.13. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia

Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

11.14. Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Nieruchomości (grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntów) nabyte w celu prowadzenia inwestycji deweloperskiej lub budowlanej przeznaczone do sprzedaży w toku działalności deweloperskiej Grupy są prezentowane w zapasach, w pozycji towary.

Wartość zakupionych gruntów pod budowę obciąża koszt własny sprzedaży dopiero po zakończeniu inwestycji i sprzedaży.

11.15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności. Odpis na należności oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Pozostałe należności obejmują w szczególności zaliczki przekazane z tytułu przyszłych zakupów rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych oraz zapasów. Jako aktywa niepieniężne zaliczki nie podlegają dyskontowaniu.

11.16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne to środki zgromadzone na rachunkach bankowych i w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe inwestycje o pierwotnym terminie wymagalności do trzech miesięcy oraz o dużej płynności.

Środki pieniężne wycenia się w wartości nominalnej, z tym że wartość środków na rachunkach bankowych obejmuje także skapitalizowane, dopisane do stanu środków na rachunku bankowym odsetki.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

11.17. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku ze zobowiązaniem.

Przychody i koszty są ujmowane w rachunku zysków i strat z chwilą usunięcia zobowiązania z bilansu, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

11.18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające. Zobowiązania finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) zobowiązania są częścią grupy zobowiązań finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) zobowiązania finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane. Na dzień 31 grudnia 2012 roku żadne zobowiązania finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy (na dzień 31 grudnia 2011 roku wyniosły 0).

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w rachunku zysków i strat jako koszty lub przychody finansowe.

Inne zobowiązania finansowe, niebędące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy, są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Grupa wyłącza ze swojego bilansu zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygasło – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami, Grupa ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Podobnie znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Grupa ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Powstające z tytułu zamiany różnice odnośnie wartości bilansowych wykazuje się w rachunku zysków i strat.

Grupa ujmuje zobowiązanie z tytułu opcji udzielonych udziałowcom mniejszościowym według wartości godziwej na każdy dzień bilansowy. Na każdy dzień bilansowy kapitał udziałowców mniejszościowych, którym udzielono opcji, przestaje być ujmowany tak jakby nastąpiło nabycie udziałów mniejszości. Różnica pomiędzy wartością kapitału mniejszości, który na dzień bilansowy przestaje być ujmowany, a wartością ujętego zobowiązania z tytułu opcji jest ujmowana w kapitałach własnych.

Pozostałe zobowiązania niefinansowe obejmują w szczególności zobowiązania wobec urzędu skarbowego z tytułu podatku od towarów i usług oraz zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek, które będą rozliczone poprzez dostawę towarów, usług lub środków trwałych. Pozostałe zobowiązania niefinansowe ujmowane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek obejmują pobrane zgodnie z podpisanymi umowami przedwstępne kwoty środków pieniężnych od nabywców mieszkań. Zobowiązania te mają inny charakter niż pozostałe, stanowią zobowiązanie Grupy do wybudowania lokali mieszkalnych i użytkowanych. Zobowiązaniami wymagającymi zapłaty staną się dopiero w momencie rezygnacji klienta i rozwiązania umowy. W przypadku braku rezygnacji nie spowodują wypływu środków pieniężnych.

Dywidendy

Dywidendy na rzecz akcjonariuszy ujmuje się jako zobowiązanie w sprawozdaniu finansowym, w którym nastąpiło ich zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie do momentu wypłaty.

11.19. Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek prawny lub zwyczajowy wynikający ze zdarzeń przeszłych oraz gdy jest prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje wypływ korzyści ekonomicznych i można wiarygodnie oszacować ich wartość. Jeżeli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

11.20. Odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe

Zgodnie z zakładowymi systemami wynagradzania pracownicy spółek Grupy mają prawo do nagród jubileuszowych oraz odpraw emerytalnych. Nagrody jubileuszowe są wypłacane pracownikom po przepracowaniu określonej liczby lat. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika. Grupa tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Według MSR 19 nagrody jubileuszowe są innymi długoterminowymi świadczeniami pracowniczymi, natomiast odprawy emerytalne są programami określonych świadczeń po okresie zatrudnienia.

11.21. Płatności w formie akcji własnych

Pracownicy (w tym członkowie Zarządu) Grupy otrzymują nagrody w formie akcji własnych, w związku z czym świadczą usługi w zamian za akcje lub prawa do akcji („transakcje rozliczane w instrumentach kapitałowych”).

W okresie poprzednich wybrane spółki z Grupy wprowadziły program świadczeń w formie akcji, w ramach którego otrzymuje usługi pracowników w zamian za instrumenty kapitałowe (warranty subskrypcyjne) Spółki.

Wartość godziwa usług pracowników otrzymanych w zamian za przyznanie warrantów subskrypcyjnych wykazywana jest jako koszt. Całkowita kwota podlegająca ujęciu w kosztach zostaje określona drogą odwołania do wartości godziwej przyznanych warrantów, która ustalana jest:

- z uwzględnieniem wszelkich warunków rynkowych,
- bez uwzględnienia wpływu wszelkich warunków związanych ze stażem pracy oraz warunków nierynkowych nabywania uprawnień,
- bez uwzględnienia wpływu wszelkich warunków niezwiązanych z nabywaniem uprawnień.

Warunki związane ze stażem pracy oraz warunki nierynkowe programu nabywania uprawnień uwzględniono w oszacowaniu oczekiwanej liczby warrantów, do których pracownicy nabywają uprawnienia. Łączny koszt programu wykazuje się w całym okresie nabywania uprawnień, będącym okresem, w ciągu którego wszystkie wskazane warunki nabywania uprawnień mają zostać spełnione. Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Spółka dokonuje rewizji poczynionych szacunków oczekiwanej liczby warrantów, do których uprawnienia zostaną nabyte w następstwie spełnienia warunków nabywania uprawnień mających charakter nierynkowy. Spółka prezentuje wpływ ewentualnej rewizji pierwotnych szacunków w rachunku zysków i strat, wraz z odpowiednią korektą stanu kapitału własnego. Z chwilą wykonania warrantu Spółka emituje nowe akcje. Środki uzyskane po potrąceniu wszelkich kosztów możliwych do bezpośredniego przypisania do transakcji zwiększają kapitał zakładowy (według wartości nominalnej) i nadwyżkę ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej z chwilą wykonania warrantów. Szczegóły dotyczące powyższego programu zostały przedstawione w nocie 27.1.

11.22. Podział zysku na cele pracownicze oraz fundusze specjalne

Spółki Grupy nie przeznaczają zysku na cele pracownicze lub fundusze specjalne. Zysk przeznaczany jest na kapitał zapasowy, bądź na wypłatę dywidendy.

11.23. Przychody

Przychody ze sprzedaży usług

Przychody ze sprzedaży usług budowlanych są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania realizacji transakcji, jeżeli kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody z usług deweloperskich ujmowane są w momencie gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z posiadania nieruchomości zostały przeniesione na kupującego, za który spółka przyjmuje bądź moment tzw. protokolarnego przekazania mieszkania bądź moment podpisania aktu notarialnego. Aby można było zastosować przekazanie protokolarne muszą być spełnione dodatkowe warunki tzn. uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz otrzymanie wpłaty w wysokości 90-100%.

Przychody ze sprzedaży pozostałych towarów i usług są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody z tytułu odsetek

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich naliczania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy pieniężne przez szacowany okres życia instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Przychody z tytułu wynajmu

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu w stosunku do otwartych umów.

11.24. Podatki

Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych.

Podatek wykazany w rachunku zysków i strat to podatek bieżący obciążający wynik okresu sprawozdawczego Grupy oraz część odroczonego, stanowiąca zmianę stanu aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie.

Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym. Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu,

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać w/w różnice, aktywa i straty.

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych poza zyskiem lub stratą jest ujmowany poza zyskiem lub stratą w innych całkowitych dochodach dotyczących pozycji ujętych w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym dotyczącym pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym.

Grupa kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczony podatek dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

Podatek od towarów i usług

Przychody, koszty, aktywa i zobowiązania są ujmowane po pomniejszeniu o wartość podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- gdy podatek od towarów i usług zapłacony przy zakupie aktywów lub usług nie jest możliwy do odzyskania od organów podatkowych; wtedy jest on ujmowany odpowiednio jako część ceny nabycia składnika aktywów lub jako część pozycji kosztowej oraz
- należności i zobowiązań, które są wykazywane z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług.

Kwota netto podatku od towarów i usług możliwa do odzyskania lub należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest ujęta w bilansie jako część należności lub zobowiązań.

11.25. Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto Grupy oraz zysku netto przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki dominującej (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

11.26. Kapitał własny

Kapitał własny to aktywa pomniejszone o zobowiązania i rezerwy na zobowiązania. Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa, postanowieniami statutu.

11.27. Rozliczenia międzyokresowe

Czynne rozliczenia międzyokresowe

Grupa dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Jako pozycję czynnych rozliczeń międzyokresowych Grupa wykazuje również wartość sprzedaży nie fakturowanej wynikającej z rozliczenia długoterminowych kontraktów. Sprzedaż nie fakturowana obliczana jest, oddzielnie dla każdego kontraktu, jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży rozpoznanymi wg zasad (polityk) rachunkowości a wartością zafakturowaną na odbiorców w związku z realizacją kontraktu.

Wartość zafakturowana na odbiorców w związku z realizacją kontraktu uwzględnia wyłącznie faktury wystawione na odbiorców w momencie odbioru usług. Nie uwzględnia natomiast zaliczek otrzymanych od odbiorców.

Bierne rozliczenia międzyokresowe

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy (obejmują przychody przyszłych okresów).

Spółka prezentuje w rozliczeniach międzyokresowych biernych m.in.:

- nadwyżkę wartości zafakturowanej na odbiorców w związku z realizacją kontraktu nad przychodami ze sprzedaży rozpoznanymi wg zasad określonych w polityce rachunkowości,
- otrzymane od odbiorców zaliczki na poczet realizowanych kontraktów rozliczanych metodą stopnia zaawansowania.

11.28. Kontrakty długoterminowe

Grupa realizuje długoterminowe kontrakty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa.

Grupa rozpoznaje przychody z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych zgodnie z metodą stopnia zaawansowania usługi, mierzonego udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi.

W przypadku, kiedy istnieje prawdopodobieństwo, iż łączne koszty związane z realizacją kontraktu przekroczą łączne przychody, przewidywana strata (nadwyżka kosztów nad przychodami) obciąża koszty operacyjne.

Jeżeli nie można wiarygodnie oszacować wyniku umowy o budowę, przychody ujmuje się wyłącznie do wysokości poniesionych kosztów, których odzyskanie jest prawdopodobne.

Grupa prezentuje w aktywach kwoty należne od odbiorców (zamawiających) z tytułu prac wynikających z umowy, w odniesieniu do wszystkich umów w trakcie realizacji, w przypadku których poniesione koszty powiększone o ujęte zyski (pomniejszone o ujęte straty) przewyższają należności wynikające z faktur częściowych. Nieuregulowane kwoty naliczone i zafakturowane za pracę wykonaną w ramach umowy prezentowane są w pozycji należności, natomiast kwoty zatrzymane przez odbiorców – w pozycji zobowiązań.

Grupa prezentuje w zobowiązaniach kwoty należne odbiorcom z tytułu prac wynikających z umowy, w odniesieniu do wszystkich umów w trakcie realizacji, w przypadku których kwoty zafakturowane za pracę wykonaną w ramach umowy przewyższają poniesione koszty powiększone o ujęte zyski (pomniejszone o ujęte straty).

12. Informacje dotyczące segmentów działalności

Organizacja i zarządzanie przedsiębiorstwem odbywają się w podziale na segmenty, uwzględniające rodzaj oferowanych wyrobów i usług. Każdy z segmentów operacyjnych stanowi strategiczną jednostkę gospodarczą, oferującą inne wyroby i obsługującą inne rynki. Segmenty operacyjne są agregowane w segmenty sprawozdawcze w oparciu o charakter działalności.

W Grupie Kapitałowej GANT Development S.A. wyróżniono następujące segmenty sprawozdawcze:

- działalność deweloperska,
- działalność budowlana (generalne wykonawstwo budowlane),
- usługi najmu powierzchni komercyjnej,
- usługi najmu powierzchni mieszkaniowej,
- usługi wsparcia operacyjnego – nazwane w tabeli „usługi holdingowe”,
- usługi wsparcia finansowego – spółki świadczące usługi finansowe na rzecz innych spółek Grupy,
- pozostałe – w którego skład wchodzi pozostałe spółki grupy kapitałowej.

Grupa rozlicza transakcje między segmentami w taki sposób, jakby dotyczyły one podmiotów niepowiązanych – przy zastosowaniu bieżących cen rynkowych.

Zarząd dokonuje oceny wyników segmentu na podstawie przychodów, wyniku oraz aktywów segmentu. Polityka podatkowa zarządzana jest na poziomie całej Grupy i nie jest alokowana do segmentów operacyjnych.

Informacje dotyczące segmentów działalności sporządza się zgodnie z zasadami rachunkowości przyjętymi do sporządzenia i prezentacji skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku oraz za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku jako okresu porównawczego.

	PRZYCHODY		WYNIK SEGMENTU		AKTYWA SEGMENTU	
	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2012	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2011	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2012	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2011	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
<u>Działalność kontynuowana</u>						
Działalność deweloperska	351 454	221 924	-106 582	2 885	655 793	863 268
Działalność budowlana	99 027	158 438	-34 672	6 387	74 718	112 155
Usługi najmu powierzchni komercyjnej	25 890	29 350	-93 337	6 985	250 632	353 150
Usługi najmu powierzchni mieszkaniowej	12 119	11 769	-3 131	48 848	164 096	131 577
Usługi holdingowe	46 742	52 014	27 211	28 665	1 101 046	872 669
Usługi wsparcia finansowego	707	3	-122 540	-20 163	801 006	952 333
Pozostałe	5 258	5 173	-183	-804	2 131	1 936
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	12 944	18 156
Udział w zysku jednostki współzależnej			-633			
Przed wyłączeniami	541 197	478 671	-333 867	72 803	3 062 366	3 305 244
Działalność zaniechana	-	-	-	-	-	-
Transakcje wewnątrzgrupowe	-137 818	-199 336	-113 488	-42 636	-2 075 882	-1 742 851
Wartości skonsolidowane po wyłączeniach	403 379	279 335	-447 355	30 167	986 484	1 562 393

Grupa realizuje przychody ze sprzedaży na zewnątrz jak i w ramach swoich struktur. W zależności od specyfiki działalności poszczególnych segmentów struktura przychodów przedstawia się następująco:

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	PRZYCHODY OGÓŁEM		PRZYCHODY ZEWNĘTRZNE		PRZYCHODY WEWNĘTRZNE	
	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2012	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2011	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2012	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2011	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2012	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2011
<u>Działalność kontynuowana</u>						
Działalność deweloperska	351 454	221 924	351 235	221 570	219	354
Działalność budowlana	99 027	158 438	16 544	15 538	82 483	142 900
Usługi najmu powierzchni komercyjnej	25 890	29 350	22 059	23 629	3 831	5 721
Usługi najmu powierzchni mieszkaniowej	12 119	11 769	12 000	11 661	119	108
Usługi holdingowe	46 742	52 014	519	6 148	46 223	45 866
Usługi wsparcia finansowego	707	3	1	3	706	0
Pozostałe	5 258	5 173	1 021	786	4 237	4 387
Przed wyłączeniami	541 197	478 671	403 379	279 335	137 818	199 336
Działalność zaniechana	-	-	-	-	-	-
Transakcje wewnątrzgrupowe	-137 818	-199 336	0	0	-137 818	-199 336
Wartości skonsolidowane po wyłączeniach	403 379	279 335	403 379	279 335	0	0

13. Przychody i koszty

13.1. Pozostałe przychody operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	-100 598	71 345
Ogółem	-100 598	71 345

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Rozwiązanie odpisu na należności	271	462
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	0	30
Zysk z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Rozwiązanie umowy deweloperskiej*	186	392
Zysk ze zbycia inwestycji	2 862	-
Inne	3 713	1 558
Pozostałe przychody ogółem	7 032	2 442

*odstąpienie przez sprzedawcę od umowy z winy nabywcy

13.2. Pozostałe koszty operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Utworzenie odpisu na należności	2 627	3 340
Strata na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych (m.in.. Gant Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a.)	5 071	-
Odszkodowania wypłacone przez BUDOPOL-WROCŁAW S.A.	-	-
Koszty egzekucji należności, należności nieściągalne	572	278
Kary umowne i odszkodowania pozostałe	636	526
Aktualizacja wartości zapasów	74 224	-
Odpis wartości firmy	55 187	-
Inne	1 735	837
Pozostałe koszty ogółem	140 052	4 981

13.3. Przychody finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Przychody z tytułu odsetek bankowych	288	249
Przychody z tytułu objęcia papierów dłużnych	4 252	3 746
Różnice kursowe	2 354	-
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	4 555	4 499
Zysk ze zbycia inwestycji	-	241
Inne	525	681
Przychody finansowe ogółem	11 974	9 416

13.4. Koszty finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Odsetki od kredytów bankowych i otrzymanych pożyczek	16 235	11 799
Odsetki od wyemitowanych papierów dłużnych	6 827	10 611
Odsetki od innych zobowiązań	992	245
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	16	64
Różnice kursowe	-	2 778
Strata ze zbycia inwestycji	1 045	19
Aktualizacja aktywów finansowych	146 637	-
Koszty emisji papierów wartościowych	7	37
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży do wartości godziwej	-	3 134
Pozostałe	281	329
Koszty finansowe ogółem	172 040	29 016

Najistotniejszą pozycją wśród kosztów finansowych, niewynikającą z normalnego toku działalności Grupy, jest aktualizacja aktywów finansowych w wysokości 146,6 mln zł.

Na pozycję tę składają się odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych z tytułu wierzytelności przysługujących Grupie od podmiotów: Kantor Spółka z o.o. Gant s.k.a. (odpis utworzony do wysokości posiadanego zabezpieczenia) oraz IPO28 Sp. z o.o. SPV SUPPORT2 s.k.a. (odpis utworzony w 100%).

13.5. Koszty według rodzajów

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Amortyzacja	2 585	2 662
Zużycie materiałów i energii	163 273	64 296
Usługi obce, w tym:	99 258	202 050
Koszty wykonawstwa budowlanego	86 736	178 159
Koszty usług bankowych	354	323
Usługi transportowe i sprzętowe	2 876	4 196
Koszty doradztwa	7 706	4 666
Koszty reklamy	3 086	2 173
Ochrona mienia	1 137	1 034
Pozostałe	12 775	11 499
Podatki i opłaty	5 776	7 254
Koszty świadczeń pracowniczych	28 456	32 467
Pozostałe koszty rodzajowe	3 045	5 526
Wartości sprzedanych towarów i materiałów	3 662	3 170
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:	306 055	317 434
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	417 574	254 337
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	9 259	8 414
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	30 219	35 623
Zmiana stanu produktów	- 150 997	19 060
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	-	-

Koszty amortyzacji i odpisy aktualizujące ujęte w rachunku zysków i strat

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:		
Amortyzacja środków trwałych	1 184	1 033
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	195	87
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży:		
Amortyzacja środków trwałych	7	28
Koszty z tytułu leasingu operacyjnego	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:		
Amortyzacja środków trwałych	959	1 301
Koszty z tytułu leasingu finansowego	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	240	213

13.6. Koszty świadczeń pracowniczych

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Wynagrodzenia	23 102	25 998
Koszty ubezpieczeń społecznych	3 702	3 657
Koszty świadczeń emerytalnych	-	-
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji własnych	644	1 677
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	1 008	1 144
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym:	28 456	32 476
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	20 060	21 712
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	324	248
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	8 072	10 516

14. Podatek dochodowy

14.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku i 31 grudnia 2011 roku przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Skonsolidowany rachunek zysków i strat		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	117	253
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	40
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	2 680	- 7 858
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	2 797	- 7 565

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Bieżący podatek dochodowy

Efekt podatkowy kosztów podniesienia kapitału akcyjnego

Odroczony podatek dochodowy

Podatek od zysku/(straty) netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych

- -

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Podatek od niezrealizowanego zysku/(straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-510	422
Podatek od rozliczonych w ciągu roku instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-	-
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym	-510	422

14.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku i 31 grudnia 2011 roku przedstawia się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	-447 355	30 167
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	-
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem	-447 355	30 167
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	- 84 997	5 732
Odwroćcie rezerwy/aktywa na podatek odroczony spółek komandytowo-akcyjnych	1 865	-760
Nieujęte straty podatkowe	2 643	1 536
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	46 219	3 912
Zyski niebędące podstawą do opodatkowania	37 067	-17 985
Nierozpoznane wcześniej aktywo podatkowe	-	-
Pozostałe	-	-
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	2 797	- 7 565
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	2 797	-7 565
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	-	-
	2 797	-7 565

Grupa przekształciła większość spółek zależnych (celowych) w spółki komandytowo-akcyjne. Głównym akcjonariuszem tych spółek jest GANT FIZ, który jest zwolniony z podatku dochodowego od osób prawnych. W związku z powyższym rozwiązaniu ulegają rezerwy/aktywa na podatek odroczony spółek przekształconych, gdyż przy takiej strukturze spółki barterowe nie są zobowiązane do regulowania podatku dochodowego.

14.3. Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Skonsolidowany bilans		Skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok zakończony	
	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
<i>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</i>				
Przyspieszona amortyzacja podatkowa	174	407	-233	-355
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	1 164	3 774	-2 610	-4 914
Naliczone odsetki	304	536	- 232	536
Zobowiązanie z tytułu leasingu	64	96	-32	-32
Pozostałe	168	26	142	-359
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	1 874	4 839	-2 966	-5 124
<i>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</i>				
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	6 066	7 452	-1 386	-1 621
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizujące	446	1 420	-974	-360
Naliczone odsetki	1 578	166	1 412	554
Środki trwale w leasingu	30	76	-46	166
Odsetki i dyskonta - IC	210	1 128	-918	-1 128
Różnice kursowe	2 395	4 182	-1 787	-2 533
Rozliczenie podatkowe kontraktów	-	-	-	490

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Aktualizacja wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	12	2 449	- 2 437	-159
Pozostałe	2 207	1 280	927	2 279
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	12 944	18 153	-5 209	- 2 312
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego (per saldo)	-11 070	- 13 314		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			-8173	- 7 436
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	12 944	18 153		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	1 874	4 839		

Straty podatkowe spółek zależnych oraz jednostki dominującej powstałe przed 31 grudnia 2012 roku wygasają w sposób następujący:

	(w tysiącach złotych)
rok wygaśnięcia:	
2012	211
2013	8 396
2014	1 138
2015	5 914
2016	14 514
2017	1 754
Razem	31 927

15. Działalność zaniechana

W okresie 12 miesięcy 2012 roku Grupa GANT DEVELOPMENT S.A. nie wykazywała działalności zaniechanej.

16. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

Ustawa z dnia 4 marca 1994 roku o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych z późniejszymi zmianami stanowi, że Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych tworzą pracodawcy zatrudniający powyżej 20 pracowników na pełne etaty. Grupa tworzy taki fundusz i dokonuje okresowych odpisów w wysokości odpisu podstawowego. Celem Funduszu jest subsydiowanie działalności socjalnej Grupy, pożyczek udzielonych jej pracownikom oraz pozostałych kosztów socjalnych. Grupa skompensowała aktywa Funduszu ze swoimi zobowiązaniami wobec Funduszu, ponieważ aktywa te nie stanowią oddzielnych aktywów Grupy. W związku z powyższym, saldo netto na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi 0 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2011 roku - 0 tys. zł).

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Środki trwale wniesione do Funduszu, razem	0	0
Pożyczki udzielone pracownikom	5	14
Środki pieniężne	108	223
Zobowiązania z tytułu Funduszu	113	187
Należne wpłaty na Fundusz	260	-50
Saldo po skompensowaniu	0	0
	Rok zakończony 31 grudnia 2012 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku
Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym	368	320

17. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku/straty oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku/straty na jedną akcję:

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Zysk/Stara netto z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	-412 387	30 630
Zysk / Strata na działalności zaniechanej	0	0
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	-412 387	30 630
Wpływ obligacji zamiennych na akcje	-	-
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	-412 387	30 630
Podstawowy zysk netto przypadający na jedną akcję w zł przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	-20,47	1,50
Rozwodniony zysk netto przypadający na jedną akcję w zł przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	-20,47	1,50

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	21 145 268	20 408 018
Wpływ rozwodnienia	0	0
Opcje na akcje	0	0
Obligacje zamienne na akcje	0	0
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	21 145 268	20 408 018

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2010 roku wybranym członkom Rady Nadzorczej i Zarządu oraz kluczowym pracownikom Spółki przyznano łącznie 518 520 warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji Spółki w ramach skierowanego do nich programu motywacyjnego szerzej opisany w nocie 27.1 Programy akcji pracowniczych. Ponadto w ramach emisji obligacji zamiennych serii ZA w dniu 29 września 2010 roku została przeprowadzona emisja, w formie zdematerializowanej, 26 000 obligacji serii ZA zamiennych na 1.040.000 akcji na okaziciela serii S, szerzej opisana w nocie 33.2 Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych. Na dzień 31 grudnia 2012 jak i na dzień 31 grudnia 2011 roku obie transakcje miały antyrozwadniający charakter.

Wszystkie zdarzenia, które miały miejsce w okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych zostały opisane w Nocie 32.1.1.

18. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Zdecydowano o nie wypłacaniu dywidendy za rok 2012 i 2011, do wypłaty której podstawą byłby jednostkowy wynik netto podmiotu dominującego w Grupie. Wynik skonsolidowany nie podlega podziałowi a jedynie zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

19. Rzeczowe aktywa trwałe

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku	Grunty i budynki	Maszyny i urządzenia	Środki transportu i pozostałe	Ogółem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2012 roku	26 762	4 298	9 069	40 129
Nabycia		380	225	605
Nabycie jednostki zależnej				
Sprzedaż	943	57	1 784	2 784
Likwidacja		26	14	40
Transfer ze środków trwałych w budowie				
Reklasyfikacja z nieruchomości inwestycyjnych (zmiana przeznaczenia, sposobu użytkowania)	(2 840)			(2 840)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2012 roku	22 979	4 595	7 496	35 070
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2012 roku	2 028	2 273	4 675	8 976
Odpis amortyzacyjny za okres	456	641	971	2 068
Odpis aktualizujący				
Sprzedaż	47	40	977	1 064
Likwidacja		14	11	25
Inne				
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2012 roku	2 437	2 860	4 658	9 955
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2012 roku	24 734	2 025	4 394	31 153*)
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2012 roku	20 542	1 735	2 838	25 114**)

*) wartość środków trwałych w bilansie jest wyższa o kwotę środków trwałych w budowie i wynosi 31 424 tys. zł (środki trwałe w budowie stanowią kwotę 271 tys. zł).

**) wartość wykazana w bilansie jest wyższa o kwotę 170 tys. zł, która dotyczy środków trwałych w budowie i zaliczek na środki trwałe w budowie.

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku	Grunty i budynki	Maszyny i urządzenia	Środki transportu i pozostałe	Ogółem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 roku	27 281	3 696	7 397	35 374
Nabycia	83	651	2 368	3 102
Nabycie jednostki zależnej				
Sprzedaż		41	668	709
Likwidacja		8	28	36
Transfer ze środków trwałych w budowie				-
Reklasyfikacja z nieruchomości inwestycyjnych (zmiana przeznaczenia, sposobu użytkowania)	(602)			(602)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2011 roku	26 762	4 298	9 069	40 129
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2011 roku	1 622	1 747	3 397	6 766
Odpis amortyzacyjny za okres	406	574	1 364	2 344
Odpis aktualizujący				
Sprzedaż		26	60	86
Likwidacja		22	26	48
Reklasyfikacja do nieruchomości inwestycyjnych (zmiana przeznaczenia, sposobu użytkowania)				
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2011 roku	2 028	2 273	4 675	8 976
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2011 roku	25 659	1 949	4 000	31 608*)
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2011 roku	24 734	2 025	4 394	31 153**)

^{*)} wartość środków trwałych w bilansie jest wyższa o kwotę środków trwałych w budowie i wynosi 31 816 tys. zł (środki trwałe w budowie stanowią kwotę 208 tys. zł).

^{**)} wartość środków trwałych w bilansie jest wyższa o kwotę środków trwałych w budowie i wynosi 31 424 tys. zł (środki trwałe w budowie stanowią kwotę 271 tys. zł).

Żadne ograniczenia prawne nie zostały ustanowione na rzeczowych aktywach trwałych będących własnością Grupy.

Następujące nieruchomości, należące do Grupy, stanowią zabezpieczenia spłaty kredytów inwestycyjnych:

- nieruchomość położona przy ul. Szewskiej 74 we Wrocławiu - hipoteka kaucyjna do kwoty 4 521 tys. EUR;
- nieruchomość położona we Wrocławiu przy ul. Rynek (1 lokal) - hipoteka zwykła łączna w kwocie 384 tys. EUR oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 192 tys. EUR;
- nieruchomość położona we Wrocławiu przy ul. Raclawickiej - hipoteka zwykła w kwocie 1 232 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 739 tys. zł.

Grupa nie posiada żadnych zobowiązań umownych, których przedmiotem jest nabycie rzeczowych aktywów trwałych, a które nie byłyby ujęte w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

20. Leasing

20.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingobiorca

Grupa nie posiada środków trwałych na dzień 31 grudnia 2012 roku przyjętych do użytkowania na mocy umów leasingu operacyjnego.

20.2. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca

Grupa kwalifikuje umowy najmu i dzierżawy jako umowy leasingu operacyjnego. Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku należności z tytułu umów nieodwołalnych zawartych na czas określony bez okresu wypowiedzenia przedstawiają się następująco.

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
W okresie 1 roku	10 323	15 863
W okresie od 1 do 5 lat	27 633	38 235
Powyżej 5 lat	14 234	21 518
	52 190	75 616

W przypadku umów zawartych na czas nieokreślony, w których okres wypowiedzenia kształtuje się od 1 do 6 m-cy, miesięczne przychody z tytułu umów najmu wynoszą 1 021 tys. zł, z czego 284 tys. zł dotyczą powierzchni biurowych i komercyjnych należących głównie do spółek Gant ZN Sp. z o.o., 74 s.k.a., Projekt Zawodzie Sp. z o.o., Gant ZN Sp. z o.o. Budopol Raclawicka s.k.a., Gant ZN Sp. z o.o., Robotnicza s.k.a., Gant ZN Sp. z o.o., Kamieńskiego Biura s.k.a., a 737 tys. zł wynajętych mieszkań znajdujących się przede wszystkim w zasobach Gant ZN Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a. oraz Gant ZN Sp. z o.o., SM DOM s.k.a.

20.3. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu – Grupa jako leasingobiorca

Spółka jest stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe przez uzgodniony okres, jak również następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i potencjalnych korzyści. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów leasingu finansowego w wartości nominalnej przedstawiają się następująco:

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
W okresie 1 roku	115	141
W okresie od 1 do 5 lat	92	330
Powyżej 5 lat	-	-
	207	471

Wartość bieżąca przyszłych, minimalnych opłat z tytułu leasingu nie będzie się istotnie różnić od wartości nominalnej.

20.4. Należności z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu – Grupa jako leasingodawca

Grupa nie posiada środków trwałych na dzień 31 grudnia 2012 roku oddanych do użytkowania na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu.

21. Nieruchomości inwestycyjne

Do nieruchomości inwestycyjnych Grupa zalicza powierzchnie biurowe i handlowe oraz mieszkania przeznaczone do wynajmu. W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku główne zmiany wartości nieruchomości dotyczą przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej w kwocie -112 971 tys. zł (obniżenie wartości), reklasyfikacji z pozycji nieruchomości do zapasów (103 560 tys. zł), aktywowania nakładów do nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 2 067 tys. zł, oraz sprzedaż nieruchomości.

Na kwotę przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 100 598 tys. PLN składa się w głównej mierze wycena do wartości godziwej następujących nieruchomości inwestycyjnych:

- Nieruchomości mieszkaniowe w Katowicach +1 020 tys. zł (przeszacowanie zostało skorygowane o odpis aktualizujący na zasoby mieszkaniowe w Katowicach prezentowane już w zapasach – 23 483 tys. zł,
- Nieruchomości mieszkaniowe w Bytomiu i Piekarach Śląskich – 3 145 tys. zł,
- Biurowiec przy ul. Raławickiej we Wrocławiu – 2 329 tys. zł,
- Biurowiec przy ul. Kamieńskiego we Wrocławiu – 233 tys. zł,
- Centrum Handlowe Marino we Wrocławiu – 94 319 tys. zł (przeszacowanie skorygowane o różnice kursowe z wyceny kredytu + 8 088 tys. zł),
- Nieruchomość gruntowa w Krakowie, przy ul. Kobierzyńskiej – 913 tys. zł,
- Nieruchomość gruntowa w Bogatyni – 1 239 tys. zł,
- Nieruchomość gruntowa w Opolu – 2 391 tys. zł,
- Lokal biurowy we Wrocławiu przy ul. Szewskiej + 873 tys. zł (przeszacowanie na dzień przeklasyfikowania części biurowca do nieruchomości inwestycyjnych),
- Lokale Biurowo-mieszkalne w kamienicy w Rynku we Wrocławiu + 2 276 tys. zł,
- Pomieszczenia biurowo-magazynowe w Warszawie – 206 tys. zł,
- Nieruchomość pałacowa w Belczu – 8 tys. zł

W okresie porównywalnym tj. w okresie 12 miesięcy 2011 roku na nieruchomościach inwestycyjnych dokonano przeszacowania do wartości godziwej w wysokości + 71 345 tys. zł.

Wartość sprzedanych nieruchomości wyniosła 4 423 tys. zł (strata na sprzedaży – 1 802 tys. zł).

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2012 roku Grupa dokonała przeklasyfikowania do nieruchomości inwestycyjnych części kamienicy, znajdującej się we Wrocławiu przy ul. Szewskiej, o łącznej wartości godziwej 3 928 tys. zł. Wynika to z tego, że część nieruchomości przynosi przychody z tytułu wynajmu od podmiotów z poza Grupy. W poprzednich okresach nieruchomość ta prezentowana była w całości na środków trwałych.

W badanym okresie miało również miejsce przeklasyfikowanie wszystkich zasobów mieszkaniowych, znajdujących się w Katowicach o łącznej wartości 103 560 tys. zł, z pozycji nieruchomości inwestycyjne na towary przeznaczone do sprzedaży. Szczegóły dotyczące tej transakcji opisane zostały w notcie 21 Zapasy.

Szczegóły dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które stanowią zabezpieczenie spłaty kredytów zaprezentowane zostały w notcie 24 Oprocentowane kredyty i pożyczki oraz papiery dłużne.

W okresie porównywalnym tj. w okresie 12 miesięcy 2011 roku Grupa dokonała reklasyfikacji części nieruchomości o wartości godziwej 5 472 tys. zł z nieruchomości inwestycyjnych do pozycji zapasów. W okresie 12 miesięcy 2011 roku

została nabyta nieruchomość inwestycyjna we Wrocławiu przy ul. Kamieńskiego. Wartość inwestycji na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiła 5 797 tys. zł.

Ponadto Grupa dokonała rekasyfikacji na dzień 31.12.2011 nieruchomości prezentowanych w ubiegłych okresach sprawozdawczych w pozycji towary (grunt przy ul. Kamiennej). Powyższa zmiana wynikała z tego, że Grupa podpisała umowę na wynajem na wyżej opisana nieruchomość. Wartość nieruchomości na dzień 31 grudnia 2011 roku wyniosła 908 tys.

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Bilans otwarcie na dzień 1 stycznia, w tym:	485 899	405 227
nieruchomości w budowie	43 313	35 211
Zwiększenia:	32 782	96 033
zakup gruntów, w tym :	-	-
nieruchomości w budowie	-	-
zakup budynków i budowli	-	4 700
zaliczki na poczet gruntów	-	-
rekasyfikacje z zapasów i środków trwałych do nieruchomości inwestycyjnych, w tym:	3 928	-
nieruchomości w budowie	-	-
aktywowane nakłady w roku obrotowym, w tym	2 067	1 854
nieruchomości w budowie	2 067	276
przeszacowania dokonane na podstawie niezależnych wycen, w tym:	26 787	88 297
nieruchomości w budowie	-	12 938
inne zwiększenia	-	906
Zmniejszenia	221 205	15 361
sprzedaż gruntów	-	-
sprzedaż budynków i budowli	4 423	4 423
rekasyfikacja z nieruchomości do zapasów	103 560	5 472
rekasyfikacja z nieruchomości do środków trwałych	-	-
inne zmniejszenia	112 971	5 466
przeszacowania dokonane na podstawie niezależnych wycen, w tym:	2 152	5 112
nieruchomości w budowie	2 152	5 112
inne zmniejszenia	251	-
Zysk/(Strata) netto wynikająca z korekty do wartości godziwej, w tym:	-86 184	82 831
nieruchomości w budowie	-2 152	7 826
Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia, w tym:	297 476	485 899
nieruchomości w budowie	43 229	43 313

Następujące nieruchomości, należące do Grupy, stanowią zabezpieczenia spłaty kredytów inwestycyjnych:

- nieruchomość położona we Wrocławiu przy ul. Rynek 60 - hipoteka zwykła łączna w kwocie 3 175 tys. EUR oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 1 588 tys. EUR;
- nieruchomość zabudowana położona we Wrocławiu przy ul. Raclawickiej - hipoteka zwykła w kwocie 5 660 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 3 396 tys. zł; weksel własny in blanco wystawiony przez pożyczkobiorcę wraz z deklaracją wekslową; zastaw rejestrowy na udziałach BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipotekami; cesja wierzytelności należnych pożyczkobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Raclawickiej;
- nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Szewskiej - hipoteka kaucyjna do kwoty 4 521 tys. EUR; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipotekami; cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Szewskiej.
- prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz prawo własności posadowionych na nim nieruchomości przy ul. Paprotnej i Żmigrodzkiej we Wrocławiu - hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 54 400 tys. EUR oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 2 200 tys. EUR na; zastaw rejestrowy na udziałach RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.;

warunkowa cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipotekami; cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali w Centrum Handlowym Marino we Wrocławiu.

- nieruchomość położona we Wrocławiu przy ul. Kamieńskiego - hipoteka do kwoty 1 650 tys. EUR ustanowiona na, będącej własnością GANT ZN Sp. z o.o. KAMIENSKIEGO BIURA s.k.a.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipoteką; cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Kamieńskiego.
- nieruchomość położona w Belczu Wielkim, nieruchomość położona w Piekarach Śląskich, nieruchomość położona we Wrocławiu przy ul. Raławickiej - hipoteka do kwoty 7 360 tys. (ponadto hipoteka ta została ustanowiona na będącej własnością GANT PMR Sp. z o.o. KAMIENSKIEGO s.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Kamieńskiego; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipoteką; weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;
- nieruchomość położona w Belczu Wielkim, nieruchomość położona w Piekarach Śląskich, nieruchomość położona we Wrocławiu przy ul. Raławickiej - hipoteka do kwoty 640 tys. (ponadto hipoteka ta została ustanowiona na będącej własnością GANT PMR Sp. z o.o. KAMIENSKIEGO s.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Kamieńskiego; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipoteką; weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;
- nieruchomość położona w Piekarach Śląskich i Tarnowskich Górach - hipoteka do kwoty 59 265 tys. (ponadto hipoteka ta została ustanowiona na będącej własnością GANT PMR Sp. z o.o. RACŁAWICE s.k.a., nieruchomości położonej w Raławicach Wielkich, na będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a., nieruchomości położonej w Katowicach; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipoteką; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.

Nieruchomości inwestycyjne, należące do Grupy, stanowiące zabezpieczenie wierzytelności wynikających z wyemitowanych obligacji to:

- prawo użytkowania wieczystego, a także na prawo własności posadowionego na niej budynku (Szewska 74) - hipoteka na drugim miejscu do kwoty 5 000 tys. zł;
- lokale w kamienicy Rynek 60 we Wrocławiu (U3, U4, U5, U6, U7, U9, U10, M1) - hipoteka łączna do kwoty 41 777 zł;
- nieruchomość w Bogatyni - hipoteka łączna do kwoty 30 000 tys. zł (ponadto hipoteka została ustanowiona na nieruchomościach w Raławicach Wielkich (działki 19 i 20), Żernikach Małych, Krakowie (Bartla);
- nieruchomość położona w Krakowie między ulicami Kapelanka i Kobierzyńską - hipoteka łączna do kwoty 28 000 tys. zł,

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są według wartości godziwej. Różnice z wyceny odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat. Wartości godziwe są ustalane na podstawie wycen niezależnych rzeczoznawców majątkowych.

Wyceny nieruchomości inwestycyjnych sporządzane są metodą dochodową lub metodą porównawczą. Podejście dochodowe opiera się na założeniu, że wartość nieruchomości uzależniona jest od dochodu w postaci czynszu, jaki można uzyskać z nieruchomości. Po oszacowaniu wartości czynszu wartość jest liczona jako stosunek dochodu z nieruchomości do stopy zwrotu z inwestycji. Stopa zwrotu, znana jako stopa kapitalizacji, jest określona na podstawie analizy podobnych transakcji na rynku i zależy od ryzyka, jakie związane jest z daną inwestycją.

Część nieruchomości Grupy wyceniana jest podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej. Określona w ten sposób wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania (WRU) jest podstawą do oszacowania wartości godziwej.

Trwająca niestabilność na rynkach finansowych prowadzi do zmienności i niepewności na światowych rynkach kapitałowych oraz rynkach nieruchomości. Na rynku nieruchomości występuje niski poziom płynności. Ilość dokonywanych transakcji uległa istotnemu zmniejszeniu, powodując brak przejrzystości w odniesieniu do poziomów cen oraz czynników sterujących rynkiem. W rezultacie, na rynku występuje mniejsza pewność odnosząca się do wycen oraz wartości rynkowe mogą ulec zmianie w wyniku zmian warunków rynkowych.

22. Wartości niematerialne

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku	<i>Koszty prac rozwojowych</i>	<i>Patenty i licencje</i>	<i>Wartość firmy</i>	<i>Inne</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2012 roku			55 654	3 258	58 912
Nabycia				1 092	1 092
Nabycie jednostki zależnej					
Sprzedaż					
Likwidacja				122	122
Transfer ze środków trwałych w budowie					
Różnice kursowe z przeliczenia					
Inne (odpis wartości firmy)					

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2012 roku			55 654	4 228	59 882
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2012 roku				1 539	1 539
Odpis amortyzacyjny za okres				517	517
Odpis aktualizujący			55 654		55 654
Sprzedaż					
Likwidacja				122	122
Różnice kursowe z przeliczenia					
Inne (działalność zaniechana)					
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2012 roku			55 654	1 934	57 588
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2012 roku			55 654	1 719	57 373*)
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2012 roku			0	2 294	2 294**)

*) kwota wartości niematerialnych w bilansie jest wyższa o kwotę 767 tys. zł, która dotyczy zaliczek na wartości niematerialne

**) kwota wartości niematerialnych w bilansie jest wyższa o kwotę 50 tys. zł, która dotyczy zaliczek na wartości niematerialne.

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku	<i>Koszty prac rozwojowych</i>	<i>Patenty i licencje</i>	<i>Wartość firmy</i>	<i>Inne</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 roku			55 654	2819	58 473
Nabycia				439	439
Nabycie jednostki zależnej					
Sprzedaż					
Likwidacja					
Transfer ze środków trwałych w budowie					
Różnice kursowe z przeliczenia					
Inne (działalność zaniechana)					
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2011 roku			55 654	3 258	58 912
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2011 roku				1 221	1 221
Odpis amortyzacyjny za okres				318	318
Odpis aktualizujący					
Sprzedaż					
Likwidacja					
Różnice kursowe z przeliczenia					
Inne (działalność zaniechana)					
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2011 roku				1539	1 539
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2011 roku			55 654	1 598	57 252*)
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2011 roku			55 654	1 719	57 373**)

*) kwota wartości niematerialnych w bilansie jest wyższa o kwotę 291 tys. zł, która dotyczy zaliczek na wartości niematerialne

**) kwota wartości niematerialnych w bilansie jest wyższa o kwotę 767 tys. zł, która dotyczy zaliczek na wartości niematerialne.

Grupa nie posiada wartości niematerialnych wytworzonych we własnym zakresie.

Grupa nie posiada wartości niematerialnych, do których tytuł prawny Grupy podlega ograniczeniom lub które stanowiłyby zabezpieczenie zobowiązań.

Grupa nie posiada zobowiązań umownych do nabycia w przyszłości wartości niematerialnych.

Badanie utraty wartości w odniesieniu do wartości firmy z konsolidacji

Wartość firmy wykazana w skonsolidowanym bilansie na dzień 31.12.2011 jak i na dzień 31.12.2010 wynosiła 55 654 tys. zł. Wartość firmy na dzień 31.12.2012 roku wyniosła 0, na skutek dokonanego odpisu aktualizującego wartość.

Wartość firmy z konsolidacji podlega corocznemu testowi na utratę wartości.

Wartość firmy powstała w wyniku nabycia spółki Budopol – Wrocław S.A. została alokowana do ośrodka wypracowującego środki pieniężne, jakim jest spółka Budopol – Wrocław S.A. Dane finansowe spółki Budopol Wrocław S.A. są prezentowane w segmencie „działalność budowlana”. Budopol – Wrocław S.A. jest generalnym wykonawcą robót dla spółek w Grupie

Kapitałowej a także dla innych podmiotów zewnętrznych. Ponadto w roku 2010 Grupa nabyła spółkę Budopol - Zebud sp. z o.o. w wyniku czego powstała wartość firmy o wartości 467 tys. zł.

Wartość odzyskiwalną ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego została alokowana wartość firmy, ustalono na podstawie wartości użytkowej. Wyliczenie wartości użytkowej oparte jest na projekcjach przepływów pieniężnych dla tego ośrodka.

W wyliczeniach zostały przyjęte następujące założenia:

- w jednostce będącej ośrodkiem wypracowującym środki pieniężne przeanalizowano projekty będące w trakcie realizacji oraz projekty planowane do realizacji. Przyjęte w modelu przepływy pieniężne zostały oparte o najbardziej aktualne, zatwierdzone przez Zarząd projekcje finansowe, które odzwierciedlają obecny i potencjalny portfel zamówień. Spółka głównie planuje realizację projektów dla spółek w Grupie Kapitałowej, co zgodnie z planami Zarządu jednostki dominującej, będzie stanowiło ok 85% realizowanych przychodów w analizowanym okresie. Realizacja przyjętych w projekcjach finansowych przepływów pieniężnych z projektów budowlanych jest warunkowa i zależy od tego czy spółki Grupy Kapitałowej pozyskają finansowanie na realizację tych inwestycji oraz spłacą zaległe zobowiązania do spółek z Grupy Kapitałowej Budopol Wrocław S.A.,
- prognozowana marża brutto wyniosła od 1 do 6 % i została ustalona na podstawie historycznych danych oraz postrzegania przez Zarząd rynku budowlanego,
- szczegółową prognozą objęto okres pięcioletni, co zdaniem Zarządu spółki Budopol – Wrocław, jak też w opinii Zarządu podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej, jest bardziej adekwatne dla zobrazowania sytuacji na rynku. W okresie szczegółowej analizy przyjęto wzrost przychodów, ale również spadek, w zależności od kształtowania się programu inwestycyjnego Grupy. Dla pozostałego okresu funkcjonowania spółki obliczono wartość rezydualną przy zastosowaniu 2,5% stopy wzrostu,
- stopa dyskonta ustalona została na poziomie średnioważonego kosztu kapitału i wyniosła 11,04% po opodatkowaniu. W związku z istnieniem w strukturach Grupy Kapitałowej Budopol Wrocław Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego oraz osiąganymi rezultatami finansowymi (straty) do analiz przyjęto identyczną stopę dyskonta zarówno przed jak i po opodatkowaniu.

Testu na utratę wartości przez wartość firmy przeprowadzony na dzień 31 grudnia 2012 roku wykazał odpis aktualizujący wartość w wysokości 42,5 mln zł. Z uwagi na ogólną sytuację finansową spółek Budopol – Wrocław S.A. oraz GANT Development S.A. oraz Grupy Kapitałowej oraz okoliczność złożenia przez Spółkę zależną od Budopol – Wrocław S.A. wniosku o ogłoszenie upadłości układowej, Zarząd podmiotu dominującego podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość firmy do 0, czyli w pełnej wysokości, tj. 55,2 mln zł. Page: 52

Odpisem objęto również wartość firmy powstałą na nabyciu Zebud Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a.

23. Udziały w jednostkach stowarzyszonych

W dniu 11 kwietnia 2012 roku GANT Development S.A. nabył od spółki GoAdvisers S.A. 20% udziałów w spółce Giełdowy Dom Maklerski Sp. z o.o. Udziały w tej spółce są ujmowane metodą praw własności.

W dniu 5 grudnia 2012 roku zbyto 50% udziałów i 50% akcji w obu podmiotach do deweloperskiego Funduszu Futureal. Grupa traktuje ten projekt, realizowany na zasadach joint venture, jako współkontrolowany.

Szczegółowe informacje o podmiotach stowarzyszonych Grupy na dzień 31 grudnia 2012 roku przedstawiają się następująco:

Nazwa jednostki stowarzyszonej	Podstawowa działalność	Procentowa wielkość udziałów oraz praw do głosów posiadanych przez Grupę	
		Stan na 31/12/2012	Stan na 31/12/2011
GANT PMK Sp. z o.o.	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	50%	100%*
GANT PMK Sp. z o.o. Bochenka s.k.a.	działalność deweloperska	50%	100%*
Giełdowy Dom Maklerski Sp. z o.o.s	działalność finansowa	20%	-

* Na dzień 31 grudnia 2011 roku spółki GANT PMK Sp. z o.o. i GANT PMK Sp. z o.o. Bochenka s.k.a. podlegały konsolidacji metodą pełną

Za podmioty współkontrolowane Grupa uznaje dwa podmioty w Grupie: GANT PMK Sp. z o.o. Bochenka s.k.a. oraz GANT PMK Sp. z o.o. Podmioty te były objęte w ubiegłym okresie sprawozdawczym konsolidacją pełną, z uwagi na to, że Grupa posiadała w nich 100% udziałów/akcji. W dniu 5 grudnia 2012 roku zbyto 50% udziałów i 50% akcji w obu podmiotach do deweloperskiego Funduszu Futureal. Grupa traktuje ten projekt, realizowany na zasadach joint venture, jako współkontrolowany. Cena sprzedaży udziałów i akcji wyniosła 125 tys. zł. W wyniku realizacji transakcji rozpoznano zysk w kwocie 3 157 tys. zł.

Ponadto w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujęto udziały w jednostce stowarzyszonej Geldowy Dom Maklerski Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie. Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa GANT Development S.A. posiada 20% udziałów w spółce. Udziały w tej spółce ujmowane są metodą praw własności.

Poniżej przedstawiono podsumowanie danych finansowych dotyczących jednostek stowarzyszonych Grupy:

	Stan na 31/12/2012 PLN'000	Stan na 31/12/2011 PLN'000
Aktywa razem	44 983	-
Zobowiązania razem	(47 262)	-
Aktywa netto	(2 282)	-
Przychody ogółem	3 308	-
Zysk ogółem za okres obrotowy	(1 262)	-
Udziały Grupy w zysku (stracie) jednostek stowarzyszonych	2.	-

24. Połączenia jednostek gospodarczych, nabycia aktywów o znaczącej wartości i nabycia udziałów mniejszości

Połączenia jednostek gospodarczych, nabycia aktywów o znaczącej wartości i nabycia udziałów mniejszości.

Wartość firmy

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Wartość powstała przy nabyciu akcji w BUDOPOL-WROCŁAW S.A.	-	55 187
Budopol- Zebud Sp. z o.o.	-	467
Razem wartość firmy	-	55 654

Wartość firmy, która powstała w wyniku nabycia akcji w spółce BUDOPOL-WROCŁAW S.A. została zweryfikowana w zakresie utraty wartości na dzień bilansowy. Opis testu i jego rezultaty zostały opisane w notcie 22 niniejszych zasad (polityk) rachunkowości i dodatkowych not objaśniających. Wartość firmy została odpisana w bieżącym okresie w całości, w efekcie czego jej wartość bilansowa wynosi 0.

Nabycia jednostek gospodarczych, spełniających definicję przedsięwzięcia

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku nie wystąpiły nabycia jednostek gospodarczych, spełniających definicję przedsięwzięcia.

Nabycie udziałów mniejszości w spółkach, które nie spełniają definicji przedsięwzięcia

Nabycie udziałów w spółce Belwederska Sp. z o.o.

16 kwietnia 2012 roku na skutek porozumienia przenoszącego własność udziałów spółki Belwederska Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu Grupa nabyła 94 udziały w Spółce Belwederska Sp. z o.o., w wyniku czego Grupa zwiększyła swoje zaangażowanie z 66,50% do 80,00%.

Zakup udziałów nie dających kontroli Grupa potraktowała jako transakcje z udziałowcami występującymi w roli właścicieli i różnice pomiędzy wartością bilansową udziałów nie dających kontroli a kwotą zapłaty wykazała w kapitale własnym w kwocie „in minus” 956 tys. zł.

Zbycie udziałów w spółkach

Zbycie akcji spółki BUDOPOLU-WROCŁAW S.A.

W październiku 2012 roku GANT Development S.A. sprzedał w transakcjach sesyjnych zwykłych na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie 553.800 akcji BUDOPOLU-WROCŁAW S.A. po średniej cenie 0,29 zł/akcja, tym samym GANT Development S.A. sprzedał 3,23% udziału w podmiocie zależnym.

Sprzedaż akcji spółki BUDOPOLU-WROCŁAW S.A. miała również wpływ na pośrednie zmniejszenie udziałów w spółkach Budopol Raclawicka Sp. z o.o. oraz GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a. należących do Grupy BUDOPOLU-WROCŁAW S.A.

Od tego dnia Grupa Kapitałowa GANT Development S.A. posiada w Grupie BUDOPOL-WROCŁAW S.A. 31,92% udziałów pośrednio przez BUDOPOL – WROCŁAW S.A.

Zbycie udziałów nie dających kontroli Grupa potraktowała jako transakcje z udziałowcami występującymi w roli właścicieli i różnice pomiędzy wartością bilansową sprzedanych udziałów nie dających kontroli a kwotą wynagrodzenia wykazała w kapitale własnym odpowiednio w kwocie „in minus” 2 532 tys. zł.

Zbycie udziałów w spółce GANT PMK Sp. z o.o. Bochenka s.k.a.

W dniu 06 grudnia 2012 roku GANT Development S.A. sprzedał 50% udziałów w spółce GANT PMK Sp. z o.o. i jednocześnie GANT FIZ sprzedał 50% udziałów w GANT PMK Sp. z o.o. Bochenka s.k.a. Pozostałe 50% udziałów w tych spółkach jest ujmowane metodą praw własności w skonsolidowanym sprawozdaniu, gdyż oba podmioty uznano za podmioty wspólnie kontrolowane.

25. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Akcje spółek notowanych na giełdzie (INTAKUS S.A.)	302	6 108
Akcje spółek notowanych na giełdzie (MONNARI TRADE S.A.)	32	23
Inne	-	-
	334	6 131

W okresie dwunastu miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku Grupa zbyła 3 065 652 akcje spółki INTAKUS S.A. Strata ze sprzedaży akcji INTAKUS S.A. wyniosła -1 045 tys. zł.

W okresie dwunastu miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku Grupa dokonywała kwartalnych wycen wg wartości godziwej posiadanych akcji spółki INTAKUS S.A. W wyniku wycen powstała różnica w kwocie „minus” 283 tys. zł. Kwota ta została zaprezentowana w kosztach finansowych bieżącego okresu.

Ponadto w okresie dwunastu miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku Grupa dokonała wyceny wg wartości godziwej posiadanych akcji spółki MONNARI TRADE S.A. Za kurs wyceny przyjęto 1,15 zł za akcję zgodnie z tabelą notowań na dzień 28 grudnia 2012 roku. W wyniku wyceny powstała różnica w kwocie „plus” 9 tys. zł, która została zaprezentowana w pozostałych dochodach całkowitych.

W okresie dwunastu miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku Grupa nabyła następujące akcje spółki INTAKUS S.A.:

- 80.000 szt. akcji imiennych serii A,
- 1.240.000 szt. akcji imiennych serii B.

Zapłata za w/w akcje nastąpiła poprzez wydanie dwóch równych weksli na łączną wartość 1 188 tys. zł z terminem płatności przypadającym na dzień 28.02.2012 roku.

Ponadto w związku z układem zawartym na zgromadzeniu wierzycieli Spółki MONNARI TRADE SA zatwierdzonym postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, Sąd Gospodarczy, XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Naprawczych w zamian za umorzenie części wierzytelności nabyła 27 636 akcji firmy MONNARI TRADE S.A. Cena nabycia akcji 2,40 zł/akcję.

W okresie dwunastu miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku Grupa dokonała wyceny wg wartości godziwej posiadanych akcji spółki INTAKUS S.A. Za kurs wyceny przyjęto 1,39 zł za akcję zgodnie z tabelą notowań na dzień 30 grudnia 2011 roku. W wyniku wyceny powstała różnica w kwocie (-) 118 tys. zł z czego kwota 3 090 tys. zł. wynikająca ze spadku wartości akcji w badanym okresie została zaprezentowana w kosztach finansowych bieżącego okresu, natomiast

wzrost wartości akcji spółki INTAKUS S.A. o kwotę 3 208 tys. zł, który miał miejsce w omawianym okresie został odniesiony na kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny. Wycena akcji MONNARI TRADE S.A. do wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2011 została w całości odniesiona w koszty finansowe „in minus” 44 tys. zł

26. Inne aktywa długoterminowe

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Grunt	8 527	89 457
Budynek	1 260	4 083
Gwarancje	-	775
Inne	38	38
	9 825	94 353

W okresie 12 miesięcy kończącym się dnia 31 grudnia 2012 roku został przeklasyfikowany z aktywów długoterminowych do towarów grunt usytuowany we Wrocławiu przy ul. Robotniczej. Na dzień reklasyfikacji grunt ten został ponadto wyceniony do wartości godziwej w kwocie 37 130 tys. zł a wartość odpisu aktualizującego w kwocie 37 657 tys. zł została zaprezentowana w pozostałych kosztach operacyjnych. Ponadto również grunty w Krakowie przy ul. Bartła jak i Pałac znajdujący się w Brzezince k/Wrocławia zostały wycenione do wartości godziwej a odpisy aktualizujące w kwotach odpowiednio 6 142 tys. zł i 2 823 tys. zł zostały zaprezentowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

27. Świadczenia pracownicze

27.1. Programy akcji pracowniczych

Program motywacyjny w GANT Development S.A.

W dniu 29 czerwca 2010 roku wybranym członkom Rady Nadzorczej i Zarządu oraz kluczowym pracownikom Spółki przyznano łącznie 518.520 warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji Spółki w ramach skierowanego do nich programu motywacyjnego.

	Liczba warrantów serii A	Liczba warrantów serii B	Łączna liczba warrantów
RAZEM	259 260	259 260	518 520

Poniższa tabela przedstawia zestawienie zmian ilości warrantów subskrypcyjnych wyemitowanych w ramach programu.

	Liczba (szt.)	Średnia ważona cena wykonania (PLN)
Warranty na początek okresu	259 260	19,94
Przyznane w okresie	-	n.d.
Umorzone w okresie	4 000	19,94.
Wykonane w okresie	-	n.d.
Wygasłe w okresie	255 260	19,94
Warranty na koniec okresu	-	n.d.
Warranty z prawem wykonania na koniec okresu	-	n.d.

W dniu 30 czerwca 2012 roku pan Jacek Salski zakończył współpracę ze Spółką. Tym samym, przyjęto założenie, że przyznane mu Warranty serii B (4.000 Warrantów) zostały umorzone.

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku warranty subskrypcyjne serii B uzyskały prawo wykonania. Zgodnie z regulaminem do dnia 31 lipca 2012 roku uprawnieni mieli czas na złożenie oświadczeń o wykonaniu praw z warrantów subskrypcyjnych serii B. Po dniu bilansowym, tj. do dnia 31 lipca 2012 roku ze względu na brak zgłoszeń w przedmiocie realizacji praw z ww. warrantów, Grupa uznała warranty subskrypcyjne serii B za wygasłe.

Koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji w wysokości 644 tys. zł dotyczące bieżącego okresu zostały ujęte w rachunku zysków i strat. Podsumowanie informacji na temat kosztów programu świadczeń w formie akcji przedstawia poniższa tabela.

Parametr	Warranty serii A	Warranty serii B	Razem
Ilość wyemitowanych warrantów	259 260	259 260	518 520
Oszacowana wartość jednostkowa warrantu na dzień przyznania	4,47 PLN	8,53 PLN	
Łączna wartość warrantów na dzień przyznania	1 159 444	2 210 550	3 369 994
Łączny koszt Programu do ujęcia w SF w całym okresie jego obowiązywania	1 159 444	2 210 550	3 369 994
Koszt programu za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2012 r.	-	644 335	644 335

Program motywacyjny w Grupie BUDOPOL - WROCŁAW S.A.

W dniu 25 stycznia 2010 roku wybranym członkom Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółki przyznano łącznie 1.200.000 warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji Spółki w ramach skierowanego do nich programu motywacyjnego.

	Liczba warrantów serii A	Liczba warrantów serii B	Łączna liczba warrantów
RAZEM	600 000	600 000	1 200 000

	Liczba (szt.)	Średnia ważona cena wykonania (PLN)
Warranty na początek okresu	475 000	1,14
Przyznane w okresie	-	n.d.
Umorzone w okresie	41 500	1,14
Wykonane w okresie	-	n.d.
Wygasłe w okresie	433 500	1,14
Warranty na koniec okresu	-	n.d.
Warranty z prawem wykonania na koniec okresu	-	n.d.

W dniu 19 czerwca 2012 roku pan Zbigniew Walas przestał pełnić funkcję Członka Rady Nadzorczej Spółki. Tym samym, przyjęto założenie, że przyznane mu Warranty serii B (16.500 Warrantów) zostały umorzone. Ponadto, w 2 kwartale 2012 roku pan Grzegorz Antkowiak utracił uprawnienia do objęcia akcji Spółki. Tym samym, przyjęto założenie, że przyznane mu Warranty serii B (25.000 Warrantów) zostały umorzone. Tym samym, w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku umorzone zostało 41.500 warrantów subskrypcyjnych serii B.

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku nieumorzone warranty subskrypcyjne serii B (433 500 szt.) uzyskały prawo wykonania. Jednakże w związku z upływem terminu (do dnia 31 lipca 2012 roku) na złożenie przez uprawnionych oświadczeń o wykonaniu praw z warrantów subskrypcyjnych serii B oraz ze względu na brak zgłoszeń w przedmiocie realizacji praw z ww. warrantów, Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL – WROCŁAW S.A. (Uchwała Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki BUDOPOL – WROCŁAW S.A. nr 8 z dnia 19 czerwca 2012 roku) podjęło decyzję o zmianie statutu Spółki BUDOPOL – WROCŁAW S.A. i wykreśleniu paragrafu dotyczącego warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego o akcje, które miały być objęte przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych. W związku z powyższym nieumorzone warranty subskrypcyjne serii B (433 500 szt.) zostały uznane za wygasłe.

Koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji w wysokości 63 tys. zł dotyczące bieżącego okresu zostały ujęte w rachunku zysków i strat. Podsumowanie informacji na temat kosztów programu świadczeń w formie akcji przedstawia poniższa tabela.

Parametr	Warranty serii A	Warranty serii B	Razem
----------	------------------	------------------	-------

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Ilość wyemitowanych warrantów	600 000	600 000	1 200 000
Oszacowana wartość jednostkowa warrantu na dzień przyznania	0,41 PLN	0,56 PLN	
Łączna wartość warrantów na dzień przyznania	246 237	336 079	582 316
Łączny koszt Programu ujęty w SF w całym okresie jego obowiązywania	194 937	242 817	437 754
Koszt programu za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2012 r.	-	62 559	62 559

27.2. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

Jednostki Grupy wypłacają pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks pracy.

27.3. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy

Grupa nie tworzy rezerw na świadczenia związane z rozwiązaniem stosunku pracy. Wielkość ewentualnego zobowiązania wynikającego z utworzenia rezerwy z tego tytułu nie miałaby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

28. Zapasy

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Materiały (według ceny nabycia)	617	532
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	115 414	315 831
Produkty gotowe:	126 769	1 900
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	125 386	1 900
Towary	323 888	350 984
Inne	2 662	13 839
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	569 350	683 086

Produkty gotowe w podziale na inwestycje: 31 grudnia 2012

Wrocław - Kaszubska	586
Polanica Zdrój I etap	23 621
Wrocław - Opolska	441
Wrocław - Kamienna	264
Kraków - Mieczykowa	22
Wrocław - Rynek	1 385
Gdańsk - Morena	1 627
Wrocław - Stabłowice	797
Opole - Przylesie I i II etap	2 801
Warszawa - Sokołowska I etap	41 875
Kraków - Meissnera	243
Poznań - Karpia I	15 802
Wrocław - Na Grobli	12 906
Żemiki	2 309
Gdańsk - Malczewskiego	22 090
Produkty gotowe ogółem	126 769

Inwestycje w budowie

Warszawa - Sokołowska	51 075
Wrocław - Sikorskiego/Podwale	78 503
Wrocław - Kamińskiego I etap	9 173
	138 751

Inwestycje w przygotowaniu

Polanica Zdrój II etap	2 630
------------------------	-------

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Raławice Wielkie	29 730
Poznań – Karpia III etap	21 982
Wrocław - Robotnicza	37 238
Żemiki I etap	1 583
Wrocław - Skarbowców	65 683
Warszawa - -Jana Kazimierza	34 477
	193 323
Inwestycje w planach	
Katowice – Przy Spodku	5 898
Galowice	2 929
Wrocław - Tańskiego	6 656
Łukaszowice	2 825
Żemiki	2 287
Wrocław - -Kamieńskiego II etap	12 611
	33 206
Inne zapasy	
Wrocław - Budopol	792
Wrocław -Marino	1 189
Warszawa - Zawodzie	13
Katowice – SM DOM	75 275
Pozostałe	32
	77 301

Grunty, na których są prowadzone inwestycje deweloperskie, stanowią zabezpieczenia spłaty kredytów inwestycyjnych lub dotyczących zakupu samego gruntu. Jest to powszechnie stosowane zabezpieczenie przez banki w praktyce gospodarczej. Zwolnienie nieruchomości Grupy od zabezpieczeń następuje zwykle po spłacie kredytu (zobowiązania podmiotu wobec banku) lub też po spełnieniu określonych warunków wynikających z umowy, np. dotyczących poziomu przedprzedaży i wpływów na rachunek zastrzeżony.

W okresie 12 miesięcy 2012 roku i 12 miesięcy 2011 roku Grupa skapitalizowała w wartości zapasów koszty finansowe w wysokości odpowiednio 34 965 tys. zł i 38 285 tys. zł. Szczegóły dotyczące towarów, które stanowią zabezpieczenie spłaty kredytów zaprezentowane zostały w notce 33.1 Oprocentowane kredyty i pożyczki.

Za okres 12 miesięcy 2012 roku i 12 miesięcy 2011 roku dokonano odpisu aktualizującego zapasy odpowiednio w kwocie 105 673 tys. zł i 1 080 tys. zł.

Za okres 12 miesięcy 2012 roku i 12 miesięcy 2011 roku w koszcie własnym sprzedaży ujęto odpowiednio następujące wartości sprzedanych zapasów 348 329 tys. zł i 195 191 tys. zł.

29. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Należności z tytułu dostaw i usług	15 739	10 499
Należności od jednostek stowarzyszonych	-	-
Należności budżetowe (w tym podatek VAT do zwrotu od nabytych aktywów)	2 966	11 362
Pozostałe należności od osób trzecich	3 892	10 180
Pozostałe należności od podmiotów współzależnych	-	-
Należności ogółem (netto)	22 597	32 041
Opis aktualizujący należności	11 325	9 166
Należności brutto	33 922	41 207

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane.

Grupa posiada odpowiednią politykę w zakresie dokonywania sprzedaży tylko zweryfikowanym klientom. Dzięki temu, zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwym dla należności handlowych Grupy.

Nie istnieją należności przeterminowane nieobjęte odpisami, które byłyby uznane za nieściągalne.

Na dzień 31.12.2012 Grupa prezentuje kaucje gwarancyjne dla dostawców w pozycji pozostałe należności od osób trzecich. Wartość kaucji na dzień 31.12.2012 to kwota 1 352 tys. zł., przy 975 tys. zł. w okresie porównawczym. Tabela poniżej przedstawia terminy wymagalności należności od dnia bilansowego na dzień 31 grudnia 2012 oraz na dzień 31 grudnia 2011:

	Razem	nieprzeterminowane	<30 dni	30-90 dni	90-180 dni	180-360 dni	> 360 dni
31 grudnia 2012	15 739	1 901	6 158	3 486	1 710	1 440	1 044
31 grudnia 2011	10 499	4 861	1 468	1 568	1 195	1 316	91

Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Odpis aktualizacyjny na dzień 1 stycznia	9 166	6 397
Zwiększenie	2 626	3 340
nabycie jednostki zależnej	-	-
Wykorzystanie	196	109
Likwidacja spółki	-	-
Rozwiązanie	271	462
Odpis aktualizacyjny na dzień 31 grudnia	11 325	9 166

30. Rozliczenia międzyokresowe kosztów

Grupa dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych, poniższa tabela zawiera ich zestawienie.

Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe czynne

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Koszty pośrednictwa w sprzedaży	75	13
	75	13

Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe czynne

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Prowizje od nieruchomości kredytów inwestycyjnych	24	-
Kontrakty budowlane	447	4 099
Ubezpieczenia majątkowe	317	300
Koszty na przełomie okresu	30	34
Podatek od nieruchomości	-	-
Koszty pośrednictwa w sprzedaży	162	1 923
Pozostałe	45	661
	1 025	7 017

31. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do jednego miesiąca, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi 18 091 tys. PLN (31 grudnia 2011 roku: 17 055 tys. PLN). Zwiększenie stanu środków pieniężnych na 31 grudnia 2012 w porównaniu z 31 grudnia 2011 związane było głównie z przekazaniem środków o ograniczonej możliwości dysponowania na lokaty krótkoterminowe.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi w wysokości 24 tys. PLN (31 grudnia 2011 roku: 87 037 tys. PLN). Grupa wykazuje salda z tytułu kredytów w rachunku bieżącym poprzez zwiększenie zobowiązań, a nie zmniejszenie środków pieniężnych w bilansie.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji:

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Środki pieniężne w banku i w kasie	9 271	13 863
Lokaty krótkoterminowe	8 820	3 192
	18 091	17 055
W tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	7 161	12 280
Kredyt w rachunku bieżącym	- 31 021	-36 797

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania to środki stanowiące kaucje gwarancyjne oraz środki zablokowane przez banki, wpływające na rachunki zastrzeżone od nabywców lokali Grupy

32. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe/ rezerwowe

32.1. Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2012 roku kapitał akcyjny (podstawowy) podmiotu dominującego (Grupy) wynosił 20 120 tys. zł i był podzielony na 20.120.000 akcji o wartości nominalnej 1 złoty każda.

Struktura kapitału zakładowego na dzień 31 grudnia 2012 roku:

Seria/emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji (w szt.)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
A	Uprzywilejowane, imienne	5 głosów na WZA	Akcjonariusz może zbyć akcje osobie trzeciej, tylko pod warunkiem, że inni akcjonariusze nie wykonają swojego prawa pierwokupu w terminie 14 dni od daty powiadomienia ich przez akcjonariusza o zamiarze zbycia akcji	600.000	1 zł	aport	04.07.2001
B	Zwykłe, na okaziciela	Brak	Brak	19.520.000	1 zł	gotówka/aport*	-----

**) Obecna struktura kapitału zakładowego jest wynikiem asymilacji akcji:*

- w dniu 13 sierpnia 2007 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki GANT Development S.A. podjęło uchwałę, na podstawie której dokonano asymilacji akcji serii D (4.880.676 szt.), F (1.061.182 szt.), G (1.500.000 szt.), H (300.000 szt.), J (1.912.818 szt.), K (526.000 szt.) z akcjami serii B. W dniu 10 stycznia 2008 roku została zarejestrowana w KRS zmiana struktury kapitału zakładowego Spółki.
- w dniu 13 października 2009 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki GANT Development S.A. podjęło uchwałę, na podstawie której dokonano asymilacji wszystkich akcji serii E (778.986 szt.) i akcji serii M (416.664 szt.) z akcjami serii B. W dniu 26 listopada 2009 roku została zarejestrowana w KRS zmiana struktury kapitału zakładowego Spółki.
- w dniu 26 kwietnia 2010 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki GANT Development S.A. podjęło uchwałę, na podstawie której dokonano asymilacji wszystkich akcji serii I (800.000 szt.), M (713.236 szt.), P (800.000 szt.) z akcjami serii B. W dniu 31 sierpnia 2010 roku została zarejestrowana w KRS zmiana struktury kapitału zakładowego Spółki.
- w dniu 31 lipca 2010 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki GANT Development S.A. podjęło uchwałę o dokonaniu asymilacji wszystkich akcji serii N i R z akcjami serii B. W dniu 25 października 2010 roku została zarejestrowana w KRS zmiana struktury kapitału zakładowego spółki GANT Development S.A. poprzez asymilację 3.223.580 akcji na okaziciela serii N i 1.158.473 akcji na okaziciela serii R z akcjami na okaziciela serii B oraz wynikiem umorzenia akcji serii B.

32.1.1 Wartość nominalna akcji

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 1 zł i zostały w pełni opłacone.

Zmiany w kapitale akcyjnym

W dniu 28 kwietnia 2010 roku zostało zarejestrowane w KRS obniżenie kapitału zakładowego GANT Development S.A. o kwotę 12 tys. zł (w drodze umorzenia dobrowolnego 12.000 akcji na okaziciela serii B) z jego jednoczesnym podwyższeniem o kwotę 3 223 580 zł, poprzez emisję akcji serii N.

W dniu 18 maja 2010 roku zostało zarejestrowane w KRS warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego Spółki. Kapitał zakładowy Spółki został warunkowo podwyższony o kwotę nie wyższą niż 518 520 zł poprzez emisję nie więcej niż 259.260 akcji zwykłych na okaziciela serii O1 o wartości nominalnej 1 zł każda oraz nie więcej niż 259.260 akcji zwykłych na okaziciela serii O2 o wartości nominalnej 1 zł każda. Celem warunkowego podwyższenia kapitału było przyznanie prawa do objęcia akcji serii O1 i O2 posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii A i B, wyemitowanych na podstawie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 26 kwietnia 2010 roku.

W dniu 31 lipca 2010 roku NWZA GANT Development S.A. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki, o kwotę 1 158 473 zł, poprzez emisję 1.158.473 akcji zwykłych na okaziciela serii R o wartości nominalnej 1 złoty w drodze subskrypcji prywatnej z wyłączeniem prawa poboru. W dniu 8 października 2010 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na rynku równoległym 1.158.473 akcji na okaziciela serii R spółki GANT Development S.A. (warunkiem wprowadzenia akcji serii R do obrotu giełdowego z dniem 12 października 2010 roku, było dokonanie przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 12 października 2010 roku rejestracji tych akcji i oznaczenia ich kodem PLGANT000014).

W dniu 31 sierpnia 2010 roku zostało zarejestrowane warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego Spółki. Kapitał zakładowy Spółki został warunkowo podwyższony o kwotę nie wyższą niż 2 000 tys. zł poprzez emisję nie więcej niż 2.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii S o wartości nominalnej 1 zł. Celem warunkowego podwyższenia kapitału było przyznanie prawa do objęcia akcji serii S posiadaczom obligacji zamiennych na akcje serii ZA, emitowanych na podstawie uchwały posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii A i B, wyemitowanych na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 31 lipca 2010 roku.

W dniu 26 lipca 2011 roku Rada Nadzorcza Spółki zatwierdziła regulamin przyjęty przez Zarząd Spółki w dniu 12 lipca 2011 roku, dotyczący wykupu akcji własnych Spółki. Zgodnie z treścią regulaminu w ramach procesu wykupu akcji własnych maksymalna liczba akcji nabytych przez Spółkę nie może przekroczyć 2.000.000 akcji własnych. Na wykup akcji własnych Spółka przeznaczyła środki własne zgromadzone w kapitale zapasowym, do kwoty nieprzekraczającej 20 000 tys. zł. Wykup akcji własnych realizowany był od dnia 1 września 2011 roku. Transakcje wykupu akcji własnych były realizowane wyłącznie poprzez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. z wyłączeniem zawierania transakcji pakietowych. Celem wykupu akcji własnych Spółki było ich umorzenie oraz obniżenie kapitału zakładowego. Do dnia 31 sierpnia 2012 roku, Spółka nabyła 379.953 akcji własnych.

W dniu 22 czerwca 2012 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki postanowiło umorzyć 379.953 akcje własne serii B nabytych w ramach programu nabycia akcji własnych w celu umorzenia ustanowionego Uchwałą nr 29 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy dnia 17 maja 2011 roku. Ponadto, w związku z niewykonaniem uprawnień przysługujących posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii A, zmienił statut Spółki usuwając zapis o warunkowym podwyższeniu kapitału Spółki o akcje zwykłe na okaziciela serii O1, które miały być objęte przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii A, wyemitowanych na podstawie uchwały nr 24 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 26 kwietnia 2010 roku.

W dniu 6 sierpnia 2012 roku zostało zarejestrowane w KRS obniżenie kapitału zakładowego GANT Development S.A. o kwotę 379 953 zł (w drodze umorzenia 379.953 akcji na okaziciela serii B). Kapitał akcyjny po umorzeniu wynosi 20 120 tys. zł i składa się z 20.120.000 akcji o wartości nominalnej.

W dniach 10-11 grudnia 2012 roku w ramach realizacji uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Emitenta z dnia 22 listopada 2012 roku (podwyższenie kapitału zakładowego) zostały podpisane umowy objęcia akcji serii C wyemitowane w ramach emisji prywatnej. Akcje zostały objęte i opłacone przez:

- 1) FutuReal 2 Global EURO Származott Befektetési Alap (Węgierski fundusz papierów inwestycyjnych pochodnych) z siedzibą w Budapeszcie, który objął 1.250.000 akcji serii C o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 3,5 zł za jedną akcję, za łączną wartość 4 375 tys. zł. W związku z objęciem ww. liczby akcji Emitenta udział głosów w ogólnej liczbie głosów stanowił będzie 5,13 %,

- 2) pozostałe podmioty objęły łącznie 700.000 akcji serii C o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 3,5 zł za jedną akcję, za łączną wartość 2 450 tys. zł.

FUTUREAL skorzystał z prawa zawarcia umowy opcji, dotyczącej przeniesienia własności udziałów i akcji. Szczegóły transakcji zostały opisane w pkt XXII niniejszego Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. i w dniu 5 grudnia 2012 roku następujące strony:

1. Gant Development S.A.
2. Gant PMK Sp. z o.o. Bochenka s.k.a.
3. Gant PMK Sp. z o.o.
4. Gant PM Sp. z o.o 7 s.k.a.
5. Gant Fundusz Inwestycyjny Zamknięty
6. Futureal Financing Pool Vagyonkezelő Kft.
7. Fgpp Group Finance Vagyonkezelő Kft.

zawarły ramową umowę inwestycyjną FRAMEWORK INVESTMENT AND SHAREHOLDERS' AGREEMENT (dalej ISA) na mocy i w wykonaniu której w dniu 11 grudnia 2012 roku zawarta została pomiędzy:

1. Gant Development S.A.
2. Gant PMK Sp. z o.o Bochenka s.k.a.
3. Gant PMK sp. z o.o.
4. Gant PM Sp. z o.o 7 s.k.a.
5. Gant Fundusz Inwestycyjny Zamknięty
6. Futureal Financing Pool Vagyonkezelő Kft.
7. Fgpp Group Finance Vagyonkezelő Kft.
8. Futureal 2 Global Euro Származott Befektetési Alap

umowa opcji, przewidująca następujące opcje dotyczące przeniesienia własności udziałów i akcji:

- przysługująca FUTUREAL Opcja Kupna Udziałów GANT PMK sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- przysługująca FUTUREAL Opcja Sprzedaży wszystkich należących do podmiotów grupy FUTUREAL udziałów GANT PMK sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu oraz akcji w GANT PMK sp. z o.o. BOCHENKA s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu,
- przysługująca FUTUREAL Zabezpieczająca Opcja Kupna wszystkich udziałów GANT PMK sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu oraz akcji w GANT PMK sp. z o.o. BOCHENKA s.k.a.
- przysługująca GANT Opcja Kupna wszystkich udziałów GANT PMK sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu oraz akcji w GANT PMK sp. z o.o. BOCHENKA s.k.a.
- przysługująca FUTUREAL Opcja Sprzedaży Nowych Akcji Gant

Wykonanie w/w umów opcji, odpowiednio do okoliczności oraz stron wykonujących opcje doprowadzić może do:

- przejęcia przez FUTUREAL wszystkich udziałów w GANT PMK sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- przejęcia przez FUTUREAL wszystkich udziałów w GANT PMK sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu wszystkich akcji w GANT PMK sp. z o.o. BOCHENKA s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu,
- przejęcia przez GANT wszystkich udziałów w GANT PMK sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu wszystkich akcji w GANT PMK sp. z o.o. BOCHENKA s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu,
- nabycia przez Gant Fundusz Inwestycyjny Zamknięty do 1.250.000 akcji serii C wyemitowanych przez GANT Development S.A. z siedzibą w Legnicy

1. W dniu 9 stycznia 2013 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta o kwotę 1 950 tys. zł, tj. do kwoty 22 070 tys. zł. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych przez Emitenta akcji wynosi obecnie 24.470.000 głosów. Od dnia 9 stycznia 2013 roku struktura kapitału zakładowego jest następująca:

- 600.000 akcji imiennych serii A,
- 19.520.000 akcji na okaziciela serii B,
- 1.950.000 akcji na okaziciela serii C.

2. W dniu 22 lutego 2013 roku zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej warunkowe podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta o kwotę nie wyższą niż 4 000 tys. zł poprzez emisję nie więcej niż 4.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii T, o wartości nominalnej 1,00 zł każda. Osobami uprawnionymi do objęcia akcji w ramach warunkowego podwyższenia kapitału będą wyłącznie posiadacze obligacji zamiennych na akcje serii ZB.

32.1.2 Prawa akcjonariuszy

Akcje serii A uprzywilejowane są co do głosu w ten sposób, że na jedną akcję przypada pięć głosów. Ponadto akcjonariusz może zbyć akcje serii A osobie trzeciej, tylko pod warunkiem, że inni akcjonariusze nie wykonają swojego prawa pierwokupu w terminie 14 dni od daty powiadomienia ich przez akcjonariusza o zamiarze zbycia akcji.

Na akcje serii B i C przypada jeden głos na akcję.

Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

32.1.3 Akcjonariusze o znaczącym udziale

Wykaz znaczących akcjonariuszy (posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu) znajduje się w tabelach poniżej.

Stan na dzień 21.03.2012 roku

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna jednej akcji	Udział * w ogólnej liczbie głosów na WZA	Udział * w kapitale podstawowym
Karol Antkowiak (pośrednio i bezpośrednio)	1 795 371	3 643 371	1 zł	14,89 %	8,13 %
IPOPEMA TFI S.A.	3 823 814	3 823 814	1 zł	15,63 %	17,33 %

* W wyniku rejestracji w dniu 09 stycznia 2013 roku podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta do kwoty 22.070.000,00 zł zmianie uległa łączna liczba głosów na WZA Emitenta. Dane zaznaczone w tabeli znakiem* zostały obliczone przez Emitenta w oparciu o nową wysokość kapitału zakładowego i nową wartość ogólnej liczby głosów 24.470.000 na podstawie stanu posiadania akcji zgodnie z ostatnim dokonany przez akcjonariuszy zawiadomieniem.

Stan na dzień 31.12.2011 roku

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna jednej akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA	Udział w kapitale podstawowym
Karol Antkowiak (pośrednio i bezpośrednio)	1 998 826	3 846 826	1 zł	16,80 %	9,75%
IPOPEMA TFI S.A.	2.826.082	2.826.082	1 zł	12,34 %	13,79%
Mirosław Bieliński (pośrednio i bezpośrednio)	2 696 284	2 696 284	1 zł	11,77%	13,15 %

32.2. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy w okresie zakończonym 31 grudnia 2012 roku zmniejszył się o 6 371 tys. zł. Główne przyczyny spadku kapitału zapasowego to:

- przeznaczenie zysku za rok obrotowy 2011 w kwocie 6 822 tys. zł na zwiększenie kapitału zapasowego;
- przeznaczenie kapitału zapasowego na pokrycie straty w kwocie 19 827 tys. zł;
- emisja akcji serii C w kwocie 6 440 tys. zł, która nie została zarejestrowana do dnia 31 grudnia 2012 roku;
- wynik na sprzedaży udziałów niekontrolujących 195 tys.;
- inne -1 tys.

32.3. Pozostałe kapitały rezerwowe

	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z aktualizacji wyceny	Razem
Na dzień 1 stycznia 2012 roku	31 234	2 786	34 020
Korekty błędów	-	-	-
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-3 106	-3 106
Podatek odroczone z tyt. powyższej korekty	-	419	419
Podział wyniku z lat ubiegłych	14 564	-	14 564
Transakcje płatności w formie akcji	707	-	707
Kapitał rezerwowi przeznaczony na pokrycie straty	-398	-	-398

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Obligacje zamienne na akcje	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-
Emisja akcji	-	-	-
Umorzenie akcji	-2 261	-	-2 261
Pozostałe zwiększenia	-1	1	-
Na dzień 31 grudnia 2012 roku	43 845	100	43 945
Na dzień 1 stycznia 2011 roku	1 821	243	2 064
Korekty błędów	-	-	-
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	2 908	2 908
Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty	-	-365	-365
Podział wyniku z lat ubiegłych	7 545	-	7 545
Transakcje płatności w formie akcji	1 867	-	1 867
Wynik z tytułu zabezpieczeń inwestycji netto	-	-	-
Obligacje zamienne na akcje	291	-	291
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-
Emisja akcji	-	-	-
Wydzielenie kapitału rezerwowego na skup akcji w celu umorzenia	20 000	-	20 000
Pozostałe zwiększenia	1	-	1
Na dzień 31 grudnia 2011 roku	31 234	2 786	34 020

32.4. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy

Skonsolidowany zysk Grupy Kapitałowej nie podlega podziałowi, a jedynie zatwierdzeniu.

Statutowe sprawozdania finansowe wszystkich Spółek w Grupie Kapitałowej, za wyjątkiem BUDOPOL-WROCŁAW S.A. są przygotowywane zgodnie z lokalnymi standardami rachunkowości (Ustawą o rachunkowości). Dywidenda może być wypłacona w oparciu o wynik finansowy ustalony w jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym przygotowanym dla celów statutowych.

Podziałowi podlega wynik jednostkowy GANT Development S.A. Zgodnie z wymogami Kodeksu Spółek Handlowych, jednostka dominująca jest obowiązana utworzyć kapitał zapasowy na pokrycie straty. Do tej kategorii kapitału przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy wykazanego w jednostkowym sprawozdaniu spółki dominującej, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału podstawowego jednostki dominującej. O użyciu kapitału zapasowego i rezerwowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie; jednakże części kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w jednostkowym sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej i nie podlega ona podziałowi na inne cele.

Spółki w Grupie tworzą kapitał zapasowy w sposób określony w umowie (spółki z ograniczoną odpowiedzialnością) lub w statucie (spółki komandytowo - akcyjne). Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Grupie wypłacają dywidendę do udziałowca, co w efekcie oznacza wpływ środków pieniężnych do podmiotu dominującego (za wyjątkiem jednego podmiotu, w którym Grupa nie posiada 100%). Spółki komandytowo - akcyjne wypłacają dywidendę do akcjonariusza (jest nim GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty), bądź akcjonariuszy (w tym przypadku jest nim GANT Development S.A. i GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty; dywidenda wpływa wtedy ze spółki s.k.a. w proporcji do posiadanych akcji przez oba podmioty).

Dywidenda z GANT Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego trafi do GANT Development S.A. po opracowaniu docelowej struktury podatkowej, która pozwoli na skorzystanie ze zwolnienia z opodatkowania tego wpływu.

Grupa ma przygotowany model oparty o „strukturę cypryjskie”.

32.5. Udziały niekontrolujące

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Na początek okresu	55 934	45 435
Nabycie udziałów niekontrolujących	-44	-8 453
Sprzedaż udziałów niekontrolujących	1 706	11 850
Udział w wyniku jednostek zależnych	- 37 765	7 102
Udział w innych całkowitych dochodach	-	-
Pozostałe	-	-
Na koniec okresu	19 831	55 934

33. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz papiery dłużne

33.1. Oprocentowane kredyty i pożyczki

Nazwa spółki w Grupie	Nazwa banku	Saldo kredytu/pożyczki na 31.12.2012 w tys. zł			Saldo kredytu/pożyczki na 31.12.2011 w tys. zł			zmiana stanu	Zabezpieczenia
		Krótko-terminowe	Długo-terminowe	Razem	Krótko-terminowe	Długo-Terminowe	Razem		
BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o.	Bank Pocztowy S.A.	3 747*	-	3 747	562	3 749	4 311	-564	Hipoteka zwykła w kwocie 5 660 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 3 396 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o., nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Racławickiej; weksel własny in blanco wystawiony przez pożyczkobiorcę wraz z deklaracją wekslową; zastaw rejestrowy na udziałach BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipotekami; cesja wierzytelności należnych pożyczkobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Racławickiej.
GANT Development S.A.	BPS S.A.	20 114**	-	20 114	23 072	-	23 072	-2 958	Hipoteka kaucyjna łączna umowna do kwoty 36 535 tys. zł ustanowiona na, będącej własnością GANT PM Sp. z o.o. KOZIA GÓRKA S.k.a., nieruchomości położonej w Łaziskach, na będących w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM Sp. z o.o. PRZY SPODKU s.k.a., nieruchomościach położonych w Katowicach przy ul. Olimpijskiej, na będącej własnością GANT PM Sp. z o.o. TBI s.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu; hipoteka łączna umowna do wysokości 42 500 tys. zł na, będącej własnością GANT PMR Sp. z o.o. ŁUKASZOWICE s.k.a., nieruchomości położonej w Łukaszowicach oraz na, będącej własnością GANT PMR Sp. z o.o. RACŁAWICE s.k.a., nieruchomości położonej w Racławicach Wielkich; trzy weksle własne in blanco wystawione przez kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.
GANT Development S.A.	kredyty na samochody (głównie Santander Consumer Bank S.A.)	108	38	146	188	200	388	-242	przeniesienie prawa własności pojazdu kredytowanego; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia pojazdu kredytowanego.
GANT Development S.A.	Raiffeisen Bank Polska S.A. (karta kredytowa)	7	-	7	27	-	27	-20	
GANT Development S.A.	BPS Ciechanów S.A.	1 980	-	1 980	-	-	-	1 980	Hipoteka do kwoty 200 tys. zł ustanowiona na, będącej własnością GANT DEVELOPMENT S.A., nieruchomości położonej we Wrocławiu; hipoteka do kwoty 2 300 tys. zł na, będącej własnością „Kantor Sp. z o.o. GANT” s.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu; hipoteka do kwoty 200 tys. zł na, będącej własnością „Kantor Sp. z o.o. GANT” s.k.a., nieruchomości położonej w Dzierżoniowie; hipoteka do kwoty 300 tys. zł na, będącej własnością „Kantor Sp. z o.o. GANT” s.k.a., nieruchomości położonej w Świdnicy; cesja wierzytelności z polis ubezpieczenia

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

									nieruchomości obciążonych w/w hipotekami; trzy weksle własne in blanco wystawione przez kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową; poręczenie cywilne udzielone przez „Kantor Sp. z o.o. GANT” s.k.a. oraz osoby fizyczne.
GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.	Raiffeisen Bank Polska S.A.	-	-	-	1 385	10 128	11 513	-11 513	Hipoteka zwykła łączna w kwocie 3 175 tys. EUR oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 1 588 tys. EUR na lokalach znajdujących się w nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Rynek; gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.; zastaw rejestrowy na akcjach GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipotekami; cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Rynek; cesja wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali we Wrocławiu przy ul. Rynek.
GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE s.k.a.	BRE BANK HIPOTECZNY S.A.	4 439	-	4 439	3 266	-	3 266	1 173	Hipoteka do kwoty 29 405 tys. zł ustanowiona na, będącej własnością GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE s.k.a., nieruchomości położonej w Opolu przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej; zastaw rejestrowy na akcjach GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE S.k.a., cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych; cesja wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali realizowanych w ramach inwestycji.
GANT ZN Sp. z o.o. 74 s.k.a.	BRE BANK HIPOTECZNY S.A.	283	8 597	8 880	293	9 614	9 907	-1 027	Hipoteka kaucyjna do kwoty 4 521 tys. EUR ustanowiona na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT ZN Sp. z o.o. 74 S.k.a., nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Szewskiej; poręczenie KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a.; zastaw rejestrowy na akcjach GANT ZN Sp. z o.o. 74 S.k.a.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipotekami; cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Szewskiej.
GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a.	Raiffeisen Bank Polska S.A.	14 700	-	14 700	126 949	-	126 949	-112 249	Hipoteka zwykła w kwocie 200 000 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 100 000 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a., nieruchomości położonej we Warszawie przy ul. Sokołowskiej; gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.; zastaw rejestrowy na akcjach GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a.; zastaw rejestrowy na udziałach GANT PM 99 Sp. z o.o.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia budynków; cesja wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali realizowanych w ramach inwestycji.
GANT PM Sp. z o.o. JKM KARPIA s.k.a.	PKO BP S.A.	16 909	7 717	24 626	48 540	-	48 540	-23 914	Hipoteka zwykła łączna w kwocie 24 900 tys. zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 12 450 tys. zł na, będących własnością GANT PM Sp. z o.o. JKM KARPIA s.k.a., nieruchomościach położonych w Poznaniu przy ul. Karpię i Czarnucha/Rubież; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę poręczony przez GANT DEVELOPMENT S.A. oraz KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a.; zastaw rejestrowy na akcjach GANT PM Sp. z o.o. JKM KARPIA S.k.a.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych; cesja wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali realizowanych w ramach inwestycji.
GANT PM Sp. z o.o. LEGNICKA s.k.a.	Alior Bank S.A.	-	-	-	7 459	-	7 459	-7 459	Hipoteka umowna do kwoty 11 250 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM Sp. z o.o. LEGNICKA s.k.a., nieruchomości gruntowej oraz na budynku stanowiącym odrębną własność położonym we Wrocławiu przy ul. Legnickiej; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipoteką; cesja wierzytelności z nowo zawieranych umów z nabywcami lokali we Wrocławiu przy ul. Legnickiej; poręczenie GANT DEVELOPMENT S.A.
RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	3 725	95 254	98 979	4 061	105 825	109 886	-10 907	hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 54 400 tys. EUR oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 2 200 tys. EUR na prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz prawie własności posadowionych na nim nieruchomości przy ul. Paprotnej i Żmigrodzkiej we Wrocławiu; zastaw rejestrowy na udziałach Rafael Investment Sp. z o.o.; warunkowa cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipotekami; cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

									najmu lokali w Centrum Handlowym Marino we Wrocławiu.
BUDOPOL-WROCŁAW S.A., BUDOPOL GW Sp. z o.o. s.k.a., ZEBUD BUDOPOL GW Sp. z o.o. s.k.a., BUDOPOL GW Sp. z o.o. GRI s.k.a.	ING Bank Śląski S.A.	10 568	-	10 568	13 300	-	13 300	-2 732	Hipoteka umowna do kwoty 16 072 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM Sp. z o.o. PRZY SPODKU s.k.a., nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Olimpijskiej; hipoteka umowna do kwoty 6 428 tys. zł na, będącej własnością GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE s.k.a., nieruchomości położonej w Opolu; hipoteka umowna do kwoty 5 381 tys. zł na, będącej własnością GANT PMR Sp. z o.o. RACŁAWICE s.k.a., nieruchomości położonej w Racławicach Wielkich; cesja bezwarunkowa wszystkich obecnych i przyszłych wierzytelności z wybranych kontraktów o roboty budowlane; poręczenie GANT DEVELOPMENT S.A.
GANT PMR Sp. z o.o. Na Grobli s.k.a.	Bank Pocztowy S.A.	6 557	-	6 557	-	-	-	6 557	Hipoteka do kwoty 15 385 tys. zł ustanowiona na, będącej własnością GANT PMR Sp. z o.o. NA GROBLI s.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Na Grobli; weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych
GANT PMR Sp. z o.o. Na Grobli s.k.a.	Bank Pocztowy S.A.	-	-	-	-	-	-	-	Hipoteka do kwoty 800 tys. zł ustanowiona na, będącej własnością GANT PMR Sp. z o.o. NA GROBLI s.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Na Grobli; weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych
GANT PM Sp. z o.o. ODRA TOWER s.k.a.	Millennium Bank S.A.	51 725	-	51 725	-	18 467	18 467	33 258	Hipoteka do kwoty 97 750 tys. zł ustanowiona na, będącej własnością GANT PM Sp. z o.o. ODRA TOWER S.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Sikorskiego; zastaw rejestrowy i blokada z zastawem zwykłym na akcjach GANT PM Sp. z o.o. ODRA TOWER s.k.a.; poręczenie GANT DEVELOPMENT S.A.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych; cesja wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali realizowanych w ramach inwestycji.
GANT ZN Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a.	Santander Consumer Bank S.A.	5	-	5	18	5	23	-18	przeniesienie prawa własności pojazdu kredytowanego; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia pojazdu kredytowanego.
GANT PM Sp. z o.o. SUDETY s.k.a.	Alior Bank S.A.	9 264	-	9 264	-	4 243	4 243	5 021	Hipoteka umowna do wysokości 37 800 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM Sp. z o.o. SUDETY s.k.a., nieruchomości położonej w Polanicy Zdrój przy ul. Fabrycznej oraz Alei Zwycięzców; poręczenie GANT DEVELOPMENT S.A.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych; cesja wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali realizowanych w ramach inwestycji.
GANT PM Sp. z o.o. SUDETY s.k.a.	Alior Bank S.A.	441	-	441	-	191	191	250	Hipoteka umowna do wysokości 1 200 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM Sp. z o.o. SUDETY s.k.a., nieruchomości położonej w Polanicy Zdrój przy ul. Fabrycznej oraz przy Alei Zwycięzców; poręczenie GANT DEVELOPMENT S.A. ; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.
GANT ZN Sp. z o.o. KAMIENSKIEGO BIURA s.k.a.	Raiffeisen Bank Polska S. A.	3 495***	-	3 495	225	3 779	4 004	-509	Hipoteka do kwoty 1 650 tys. EUR ustanowiona na, będącej własnością GANT ZN Sp. z o.o. KAMIENSKIEGO BIURA s.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Kamińskiego; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipoteką; cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Kamińskiego.
GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a.	PEKAO SA	476	-	476	425	-	425	51	Hipoteka umowna łączna do kwoty 750 tys. zł na, będącej własnością GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a., nieruchomości położonej w Katowicach; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

									nieruchomości obciążonej w/w hipoteką; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę poręczony przez komplementariusza.
GANT PMG Sp. z o.o. Malczewskiego s.k.a.	Getin Noble Bank S.A.	13 591	-	13 591	-	-	-	13 591	Hipoteka do kwoty 21 900 tys. zł na, będącej własnością GANT PMG Sp. z o.o. MALCZEWSKIEGO s.k.a., nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Malczewskiego; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową; cesja wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali realizowanych w ramach inwestycji; poręczenie GANT PMG Sp. z o.o.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.
BONUS LUCRUM KSIĘGOWOŚĆ, FINANSE, AUDYT Sp. z o.o.	Mercedes-Benz Bank Polska S.A.	43	47	90	39	86	125	-35	przeniesienie prawa własności pojazdu kredytowanego; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia pojazdu kredytowanego.
GANT PMR Sp. z o.o. KAMIENSKIEGO s.k.a. – kredyt inwestycyjny	Bank Pocztowy S.A.	2 737	1 825	4 562	-	-	-	4 562	Hipoteka do kwoty 7 360 tys. zł ustanowiona na, będącej własnością GANT PMR Sp. z o.o. KAMIENSKIEGO s.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Kamińskiego, na będącej własnością GANT PM Sp. z o.o. GANT PALACE s.k.a., nieruchomości położonej w Belczu Wielkim, na będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT ZN Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a., nieruchomości położonej w Piekarach Śląskich, na będącej w użytkowaniu wieczystym przez BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Wrocławiu; cesja wierzytelności z polis ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipoteką; weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych; poręczenie GANT DEVELOPMENT S.A.
GANT PMR Sp. z o.o. KAMIENSKIEGO s.k.a. – kredyt na VAT		232	-	232	-	-	-	232	Hipoteka do kwoty 640 tys. zł ustanowiona na, będącej własnością GANT PMR Sp. z o.o. KAMIENSKIEGO s.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Kamińskiego, na będącej własnością GANT PM Sp. z o.o. GANT PALACE s.k.a., nieruchomości położonej w Belczu Wielkim, na będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT ZN Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a., nieruchomości położonej w Piekarach Śląskich, na będącej w użytkowaniu wieczystym przez BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Wrocławiu; cesja wierzytelności z polis ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipoteką; weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych; poręczenie GANT DEVELOPMENT S.A.
GANT ZN Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a.	BPS S.A.	8 459	26 208	34 667	-	-	-	34 666	Hipoteka umowna łączna do kwoty 59 265 tys. zł na, będącej własnością GANT PMR Sp. z o.o. RACŁAWICE s.k.a., nieruchomości położonej w Racławicach Wielkich, na będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a., nieruchomości położonej w Katowicach, na będących własnością GANT ZN Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a., nieruchomościach położonych w Piekarach Śląskich i Tamowskich Górach; cesja wierzytelności z polis ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipoteką; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową; poręczenie GANT DEVELOPMENT S.A.
RAZEM		173 605	139 686	313 291	229 809	156 287	386 096	-72 806	

* W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem skonsolidowanym nastąpiło naruszenie jednego z warunków kredytowych niniejszego zobowiązania. W związku z powyższym, zgodnie z zapisami umowy kredytowej część długoterminowa kredytu w kwocie 3 183 tys. zł została zaprezentowana w zobowiązaniach krótkoterminowych.

** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem skonsolidowanym nastąpiło naruszenie jednego z warunków kredytowych niniejszego zobowiązania. Zgodnie z terminem spłaty kredytu, kredyt prezentowany jest w całości w zobowiązaniach krótkoterminowych.

*** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem skonsolidowanym nastąpiło naruszenie jednego z warunków kredytowych niniejszego zobowiązania. W związku z powyższym, zgodnie z zapisami umowy kredytowej część długoterminowa kredytu w kwocie 3 199 tys. zł została zaprezentowana w zobowiązaniach krótkoterminowych.

Oprocentowanie kredytów w PLN oparte jest na stopie WIBOR plus marża banku. Kredyty walutowe natomiast na stopie EURIBOR plus marża banku.

33.2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

Na dzień 31 grudnia 2012 roku zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych dotyczą:

Emitent	Inwestor	Wartość nominalna	Saldo papierów dłużnych na 31.12.2012	Klasyfikacja	Typ transakcji
		w tys. zł	w tys. zł		
GANT DEVELOPMENT S.A	Osoby prawne/notowane na Catalyst	71 838	70 167	długoterminowe	obligacje
BELWEDERSKA Sp. z o.o.	Osoby prawne	15 000	17 967	długoterminowe	obligacje
Razem długoterminowe		86 838	88 134		
GANT DEVELOPMENT S.A	Osoby prawne/notowane na Catalyst	149 659	142 188	krótkoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A	Osoby prawne	1 612	813	krótkoterminowe	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A	Osoby fizyczne	33 858	30 782	krótkoterminowe	obligacje
GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a.	Osoby fizyczne	1 188	1 188	krótkoterminowe	weksle
Razem krótkoterminowe		186 317	174 971		
SUMA		273 155	263 105		

W ramach emisji obligacji zamiennych serii ZA w dniu 29 września 2010 roku („Dzień Emisji”) została przeprowadzona emisja, w formie zdematerializowanej, 26 000 obligacji serii ZA zamiennych na 1.040.000 akcji na okaziciela serii S. Wartość nominalna jednej obligacji serii ZA wynosi 1 000,00 złotych. Łączna wartość nominalna wszystkich wyemitowanych obligacji serii ZA wynosi 26 000 tys. zł. Cena emisyjna obligacji równa jest wartości nominalnej i wynosi 1 000,00 złotych.

Jeżeli obligacje serii ZA nie zostaną przedstawione do zamiany na akcje serii S w jednej z dat konwersji, zostaną wykupione przez Emitenta w dniu wykupu obligacji przypadającym na dzień 29 marca 2013 roku.

W odniesieniu do obligacji zamiennych na akcje, Spółka zobowiązana jest, zgodnie z wymaganiami MSR 32, do oddzielnego ujęcia w sprawozdaniu elementów zobowiązaniowego oraz kapitałowego złożonego instrumentu finansowego.

Element zobowiązaniowy w sprawozdaniu na 31 grudnia 2012 wyniósł 25 461 tys. zł.

Wartość bilansową elementu kapitałowego, stanowiącego opcję zamiany obligacji na akcje zwykłe, obliczono poprzez odjęcie wartości godziwej elementu zobowiązaniowego od wartości godziwej całego złożonego instrumentu finansowego. Element kapitałowy w sprawozdaniu na 31 grudnia 2012 wyniósł 291 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych dotyczą:

Emitent	Inwestor	Wartość nominalna	Saldo papierów dłużnych na 31.12.2011	Klasyfikacja	Typ transakcji
		w tys. zł	w tys. zł		
GANT DEVELOPMENT S.A	Osoby prawne	19 600	19 174	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A	notowane na Catalyst	67 100	66 192	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A	Osoby fizyczne	797	788	długoterminowe	obligacje
BELWEDERSKA Sp. z o.o.	Osoby prawne	15 000	16 047	długoterminowe	obligacje
Razem długoterminowe		102 497	102 201		
GANT DEVELOPMENT S.A	Osoby prawne	76 428	75 472	krótkoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A	notowane na Catalyst	80 100	79 845	krótkoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A	Osoby fizyczne	28 010	28 289	krótkoterminowe	obligacje
GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a.	Osoby fizyczne	1 188	1 188	krótkoterminowe	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A	odsetki od obligacji	6 087	6 087	krótkoterminowe	obligacje
Razem krótkoterminowe		191 813	190 881		
SUMA		294 310	293 082		

W odniesieniu do obligacji zamiennych na akcje, Spółka zobowiązana jest, zgodnie z wymaganiami MSR 32, do oddzielnego ujęcia w sprawozdaniu elementów zobowiązaniowego oraz kapitałowego złożonego instrumentu finansowego.

Element zobowiązaniowy w sprawozdaniu na 31 grudnia 2011 wyniósł 25 976 tys. zł.

Wartość bilansową elementu kapitałowego, stanowiącego opcję zamiany obligacji na akcje zwykłe, obliczono poprzez odjęcie wartości godziwej elementu zobowiązaniowego od wartości godziwej całego złożonego instrumentu finansowego. Element kapitałowy w sprawozdaniu na 31 grudnia 2011 wyniósł 291 tys. zł.

Obligacje zabezpieczone wyemitowane przez Grupę Gant Development S.A. według stanu na 31 grudnia 2012 roku

W dniu 11 stycznia 2011 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 4/I/2011 na mocy której zostały

wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 35 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 18 lutego 2011 roku. Ostateczny termin wykupu transzy przypada na 17 lutego 2014 roku. Cel emisji nie został oznaczony.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka do kwoty 52 500 tys. zł ustanowiona przez SADIE INVESTMENTS Sp. z o.o. na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym;
- 16 600 tys. sztuk akcji spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A.

W dniu 12 maja 2011 została podjęta Uchwała Zarządu Belwederska Sp. z o.o. Nr 1/V/2011 na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 15 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 20 maja 2011 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 31 marca 2014 roku. Celem emisji jest finansowanie realizacji inwestycji przy ul. Belwederskiej w Warszawie.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka do kwoty 15 000 tys. zł ustanowiona przez Belwederska Sp. z o.o. na nieruchomości stanowiącej jej własność.

W dniu 5 października 2011 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 1/X/2011, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 25 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 27 października 2011 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 25 października 2013 roku. Celem emisji jest finansowanie inwestycji prowadzonych w Grupie Kapitałowej GANT Development S.A.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka łączna do kwoty 52 000 tys. zł ustanowiona przez GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a. na nieruchomościach stanowiących jej własność lub będących w użytkowaniu wieczystym.

W dniu 6 lutego 2012 została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 1/III/2012, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 30 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 15 lutego 2012 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 14 lutego 2013 (obligacje wykupione). Celem emisji jest finansowanie inwestycji prowadzonych w Grupie Kapitałowej GANT Development S.A. we Wrocławiu, Bogatyni, Krakowie i Warszawie.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka łączna do kwoty 30 000 tys. zł ustanowiona przez GANT 1 Sp. z o.o., GANT PMR Sp. z o.o. RACŁAWICE S.k.a, GANT PM Sp. z o.o. ŻERNIKI s.k.a., GANT PM Sp. z o.o. POD FORTEM s.k.a.; Karola Antkowiaka na nieruchomościach stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym.
- zastaw rejestrowy na Certyfikatach Inwestycyjnych GANT FIZ na kwotę 100 000 tys. zł.

W dniu 12 marca 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 1/III/2012, w dniu 8 listopada 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 2/XI/2012, na mocy których zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 34 905 tys. zł, emitowane w III transzach. Emisja I transzy miała miejsce 27 marca 2012 roku w wysokości 20 800 tys. zł, emisja II transzy miała miejsce 20 czerwca 2012 roku w wysokości 5 000 tys. zł, emisja III transzy miała miejsce 9 listopada 2012 roku w wysokości 9 105 tys. zł. Ostateczny termin wykupu dla transz przypada na 27 marca 2014 roku. Celem emisji jest spłata kredytu CRD/23211/06 zaciągniętego w Raiffeisen Bank Polska S.A. przez spółkę GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a., finansowanie zakupu gruntów pod nowe inwestycje oraz współfinansowanie kosztów nowych projektów realizowanych przez Grupę Kapitałową GANT Development S.A.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka łączna do kwoty 41 777 tys. zł ustanowiona przez GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a. na nieruchomościach stanowiących jej własność;
- zastaw rejestrowy na Certyfikatach Inwestycyjnych GANT FIZ na kwotę 130 000 tys. zł.

W dniu 22 maja 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 3/V/2012, uzupełniona Uchwałą Nr 9/VI/2012 z dnia 14 czerwca 2012 roku, a następnie zmieniona Uchwałą Nr 1/VII/2012 z dnia 3 lipca 2012 roku, na mocy powyższych uchwał zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 21 933 tys. zł. Emisja miała miejsce 29 sierpnia 2012 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 28 sierpnia 2014 roku. Cel emisji nie został oznaczony.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- zastaw rejestrowy na Certyfikatach Inwestycyjnych GANT FIZ na kwotę 100 000 tys. zł.

W dniu 5 czerwca 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 3/VI/2012, w dniu 16 lipca 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 5/VII/2012, na mocy których zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 14 000 tys. zł, emitowane w III transzach. Emisja I transzy miała miejsce 26 czerwca 2012 roku w wysokości 3 900 tys. zł, emisja II transzy miała miejsce 12 lipca 2012 roku w wysokości 6 500 tys. zł, emisja III transzy miała miejsce 16 lipca 2012 roku w wysokości 3 600 tys. zł. Ostateczny termin wykupu dla transz przypada na 26 czerwca 2013. Celem emisji jest finansowanie rozwoju działalności emitenta oraz częściowa spłata zobowiązań z tytułu wykupu obligacji.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka łączna do kwoty 28 000 tys. zł ustanowiona przez KAPELANKA Sp. z o.o. na nieruchomościach stanowiących jej własność.

W dniu 15 czerwca 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 10/VI/2012 na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 21 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 19 czerwca 2012 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 19 czerwca 2013 roku. Cel emisji nie został określony.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka do kwoty 37 130 tys. zł. ustanowiona przez GANT ZN Sp. z o.o. ROBOTNICZA s.k.a. na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym.

W dniu 6 grudnia 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 1/XII/2012, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 2 559 tys. zł. Emisja miała miejsce 7 grudnia 2012 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 28 lutego 2013 roku (obligacje wykupione). Cel emisji nie został oznaczony.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka na czwartym miejscu do kwoty 4 500 tys. zł ustanowiona przez GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a. na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym.

W dniu 13 grudnia 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 3/XII/2012, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 5 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 17 grudnia 2012 roku. Ostateczny termin wykupu 28 lutego 2013 roku (obligacje częściowo wykupione). Cel emisji nie został oznaczony.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka na piątym miejscu do kwoty 7 500 tys. zł ustanowiona przez GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a. na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym.

W dniu 22 lipca 2010 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 6/VII/2010, na mocy której zostały wyemitowane obligacje w wysokości 10 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 27 lipca 2010 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 27 stycznia 2013 roku.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- lokale należące do GANT PM Sp. z o.o. ODRA TOWER s.k.a.;
- lokale należące do GANT PMR Sp. z o.o. NA GROBLI s.k.a.;
- lokale należące do GANT PMG Sp. z o.o. MALCZEWSKIEGO s.k.a.

W dniu 23 lutego 2011 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 8/II/2011, na mocy której zostały wyemitowane obligacje w wysokości 5 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 24 lutego 2011 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 24 maja 2013 roku.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- lokale należące do GANT PMR Sp. z o.o. NA GROBLI s.k.a.

W dniu 23 lutego 2011 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 9/II/2011, na mocy której zostały wyemitowane obligacje w wysokości 5 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 24 lutego 2011 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 24 maja 2013 roku.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka do kwoty 6 000 tys. zł ustanowiona przez na trzecim miejscu na GANT PM Sp. z o.o. 14 s.k.a. na nieruchomości stanowiącej jej własność;
- lokale należące do GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a.;
- lokale należące do GANT PMR Sp. z o.o. NA GROBLI s.k.a.

W dniu 14 maja 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 2/V/2012, na mocy której zostały wyemitowane obligacje w wysokości 4 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 15 maja 2012 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 15 marca 2013 roku. Dnia 22 grudnia 2012 roku miał miejsce wcześniejszy wykup obligacji w kwocie 1 500 tys. zł.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka do kwoty 12 000 tys. zł ustanowiona przez na GANT PM Sp. z o.o. 14 s.k.a. na nieruchomości stanowiącej jej własność.

W dniu 14 maja 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 2/V/2012, na mocy której zostały wyemitowane obligacje w wysokości 4 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 29 maja 2012 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 15 marca 2013 roku.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- lokale należące do GANT PM Sp. z o.o. ODRA TOWER s.k.a.

W dniu 6 listopada 2012 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 1/XI/2012, na mocy której zostały wyemitowane obligacje w wysokości 920 tys. USD. Emisja miała miejsce 9 listopada 2012 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 15 marca 2013 roku.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka do kwoty 10 000 tys. zł ustanowiona na drugim miejscu przez na GANT PM Sp. z o.o. 14 s.k.a. na nieruchomości stanowiącej jej własność;
- przeniesienie na zabezpieczenie prawa własności lokali usługowych należących do GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a.

Obligacje zabezpieczone wyemitowane przez spółki z Grupy GANT Development S.A. po dniu bilansowym (w okresie od dnia 01.01.2013 do 21.03.2013 roku)

W dniu 30 stycznia 2013 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 5/II/2013, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 6 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 31 stycznia 2013 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 10 marca 2013 roku. Do dnia 21 marca 2013 roku obligacje nie zostały wykupione.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- zastaw rejestrowy na akcjach spółki GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a.

W dniu 31 stycznia 2013 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 8/II/2013, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 30 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 14 lutego 2013 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 30 grudnia 2013 roku. Celem emisji Obligacji jest pozyskanie przez Emitenta środków finansowych na spłatę zobowiązań Emitenta wynikających z obligacji serii E.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka łączna do kwoty 45 000 tys. zł ustanowiona przez GANT1 Sp. z o.o., GANT PMR Sp. z o.o. RACŁAWICE s.k.a., GANT PM Sp. z o.o. ŻERNIKI s.k.a., GANT PM Sp. z o.o. POD FORTEM s.k.a., Karola Antkowiak, GANT Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a. w Bytomiu, GANT PM Sp. z o.o. PRZY SPODKU s.k.a. na nieruchomościach stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym;
- hipoteka do kwoty 10 000 tys. zł ustanowiona przez GANT PMW Sp. z o.o. JANA KAZIMIERZA s.k.a. na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym;
- zastaw rejestrowy na drugim miejscu na Certyfikatach Inwestycyjnych GANT FIZ na kwotę 100 000 tys. zł;
- weksle własne in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawione przez osobę fizyczną.

W dniu 8 marca 2013 roku przeprowadzono emisję 3.534 szt. obligacji serii BD o łącznej wartości nominalnej 3 534 tys. zł. Obligacje podlegają wykupowi 7 marca 2014 roku, według ich wartości nominalnej zaś odsetki płatne będą w okresach trzymiesięcznych.

33.3. Nabyte dłużne papiery wartościowe

Na dzień 31 grudnia 2012 roku inwestycje w dłużne papiery wartościowe dotyczą:

Kwalifikacja papieru dłużnego	Wartość do wykupu w tys. zł	Saldo papieru dłużnego na dzień 31.12.2012 w tys. zł
Obligacje korporacyjne o stałym oprocentowaniu, w tym:	7 262	6 411
- długoterminowe	2 990	2 139
- krótkoterminowe	4 272	4 272
Obligacje o zmiennym oprocentowaniu, w tym:	2 000	2 008
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	2 000	2 008
Weksle o zmiennym oprocentowaniu, w tym:	-	-
Weksle o stałym oprocentowaniu, w tym:	142	133
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	142	133
Suma	9 404	8 552

Na dzień 31 grudnia 2011 roku inwestycje w dłużne papiery wartościowe dotyczą:

Kwalifikacja papieru dłużnego	Wartość do wykupu w tys. zł	Saldo papieru dłużnego na dzień 31.12.2011
-------------------------------	--------------------------------	---

		w tys. zł
Obligacje korporacyjne o stałym oprocentowaniu, w tym:	48 275	47 234
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	48 275	47 234
Obligacje korporacyjne o zmiennym oprocentowaniu	-	-
Weksle o zmiennym oprocentowaniu, w tym:	-	-
Weksle o stałym oprocentowaniu, w tym:	7 281	7 003
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	7 281	7 003
Suma	55 556	54 237

Na w/w papierach dłużnych nie zostały ustanowione zabezpieczenia.

33.4. Udzielone pożyczki

Udzielone pożyczki

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2012 roku zmiany należności z tytułu udzielonych pożyczek dotyczą:

- udzielenia pożyczek w łącznej kwocie 80 172 tys. zł,
- udzielenia pożyczek jednostkom stowarzyszonym 10 455 tys. zł.
- spłaty udzielonych pożyczek w łącznej kwocie 72 530 tys. zł.
- odpisów aktualizujących w łącznej kwocie 74 748 tys. zł.

Kwalifikacja pożyczki	Saldo pożyczki na dzień 31.12.2012 w tys. zł	Saldo pożyczki na dzień 31.12.2011 w tys. zł
Pożyczki o zmiennym oprocentowaniu, w tym:	18 033	69 603
- długoterminowe	10 467 ^{*)}	22 130
- krótkoterminowe	7 566	47 473
Pożyczki o stałym oprocentowaniu, w tym:	160	5 241
- długoterminowe	-	18
- krótkoterminowe	160	5 223
Suma	18 193	74 844

^{*)} kwota 10 455 tys. zł dotyczy pożyczek w spółkach GANT PMK Sp. z o.o. BOCHENKA s.k.a. i GANT PMK Sp. z o.o.

34. Rezerwy

34.1. Zmiany stanu rezerw

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Inne rezerwy	Rezerwy ogółem
Na dzień 1 stycznia 2012 roku	1 008	1 410	2 418
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	1 167	3 045	4 212
Wykorzystanie	211	484	695
Rozwiązanie	-	168	168
Na dzień 31 grudnia 2012 roku	1 964	3 803	5 767
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2012 roku	1 964	3 651	5 615
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2012 roku	-	152	152
Na dzień 1 stycznia 2011 roku	606	413	1 019
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	402	1 408	1 810
Wykorzystanie	-	307	307
Rozwiązanie	-	104	104
Na dzień 31 grudnia 2011 roku	1 008	1 410	2 418

Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2011 roku	1 008	1 238	2 246
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2011 roku	-	172	172

34.2. Rezerwa na naprawy gwarancyjne oraz zwroty

Grupa tworzy rezerwę na koszty przewidywanych napraw gwarancyjnych w związku z wykonywanymi robotami budowlanymi (BUDOPOL-WROCŁAW S.A.). Na dzień 31.12.2012 roku stan rezerwy wyniósł 1 964 tys. zł, na dzień 31.12.2011 roku stan rezerwy wyniósł 1 008 tys. zł. W okresie objętym sprawozdaniem (za rok 2012) rezerwa zwiększyła się.

Rezerwa jest tworzona przez Dział Serwisu i Gwarancji na podstawie zgłoszonych przez Inwestorów usterek jak i danych statystycznych wynikających z wcześniej realizowanych projektów.

34.3. Inne rezerwy

Pozostałe rezerwy dotyczą:

- rezerwy na inne zobowiązania,
- rezerwy na odprawy emerytalne.

Sposób obliczenia rezerwy na świadczenia emerytalne

Podstawę do wyliczenia rezerwy stanowi wysokość aktualnego w danym roku najniższego wynagrodzenia w GN indeksowanego o przewidywany wskaźnik inflacji przeliczany zgodnie ze strukturą wiekową zatrudnionych pracowników.

35. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)

35.1. Zobowiązania z tytułu zaliczek

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Zaliczki na dostawy	34 188	117 243
	34 188	117 243

Zaliczki na dostawy, ujęte powyżej, są to kwoty otrzymane od klientów na podstawie przedwstępnych umów sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, wpłacone na poczet zakupu tychże lokali. W przyszłości, po zakończeniu inwestycji, przełożą się one przychody w Grupie.

35.2. Zobowiązania pozostałe

Zobowiązania wykazane w bilansie są w przeważającej mierze płatne w terminie 14 dni od daty dokumentu obciążeniowego.

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	42 249	45 228
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych		
Podatek VAT	6 478	3 740
Podatek zryczałtowany u źródła	-	-
Podatek dochodowy od osób fizycznych	689	420
Pozostałe	5 200	1 033
	12 367	5 193
Pozostałe zobowiązania		
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	863	130
Inne zobowiązania, w tym:	40 232	15 603
Zobowiązania wobec istotnego klienta	-	-
Zobowiązanie z tytułu opcji	-	-
Zobowiązanie z tytułu zakupu udziałów i akcji	-	-
Zobowiązanie z tytułu nabycia gruntu	24 196	100

Zobowiązanie z tytułu instrumentu pochodnego IRS	728	903
Zobowiązanie z tytułu kaucji	14 159	14 175
	41 095	15 733

35.3. Rozliczenia międzyokresowe kosztów

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu:		
Niewykorzystania urlopów	-	-
Premii	-	-
Niezafakturowane koszty	2 096	-
Inne	45	7
	2 141	7
Razem	2 141	7
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2012	-	-
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2012	-	-

36. Zobowiązania warunkowe

Kwota gwarancji ubezpieczeniowych posiadanych przez Budopol-Wrocław S.A. – spółkę w Grupie - na dzień 31.12.2012 roku wynosi 1 651 tys. zł. Są to gwarancje należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu). Na dzień 31.12.2011 roku Grupa nie posiadała zobowiązań warunkowych.

36.1. Sprawy sądowe

Na dzień 31.12.2012 roku do najistotniejszych postępowań sądowych, w których spółki z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. były stroną, należały:

- 1) Pozew Budopol-Wrocław S.A. przeciwko Rondo-Bau-Konstrukcje Sp. z o.o. w upadłości, postępowanie toczy się w Sądzie Rejonowym w Gliwicach XII Wydział Gospodarczy ds. upadłości.
- 2) Pozew Wspólnoty Osiedla Przylesie przeciwko GANT PM sp. z o.o. Przylesie s.k.a, postępowanie toczy się w Sądzie Okręgowym w Opolu Wydział I Cywilny.

Niżej wymienione sprawy sądowe są nadal otwarte:

- 1) Pozew przeciwko Rondo-Bau-Konstrukcje Sp. z o.o. w upadłości, o zapłatę wierzytelności, wartość przedmiotu sporu – 5 798 tys. zł. Wniesiono sprzeciw od odmowy uznania części wierzytelności w kwocie 5 656 tys. zł. W wyniku rozpoznania sprzeciwu Sąd wciągnął na listę wierzytelności kwotę 1 276 tys. zł.
- 1) Pozew przeciwko GANT PM sp. z o.o. Przylesie s.k.a o zapłatę wierzytelności, wartość przedmiotu sporu – 4 424 tys. zł. Sprawa w toku.

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku zostały zakończone następujące sprawy:

- 1) Pozew Mostostal Ventures Sp. z o.o. przeciwko Gant PM spółka z o.o. Pod Fortem s.k.a., przedmiotem sprawy był zwrot kaucji gwarancyjnej, wartość przedmiotu sporu – 1 392 tys. Strony zawarły ugodę sądową.

36.2. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe, jak również inne obszary działalności podlegające regulacjom prawnym (m.in. sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, uprawnionych do nakładania kar i sankcji. Jednakże obowiązujący system prawa nie jest doskonały, posiada luki i sprzeczności aksjologiczne i logiczne. Obszar ten obejmuje zarówno stanowienie prawa, jak i jego stosowanie. Niestabilność i niejasność wielu przepisów prawnych skutkuje rozbieżnością w ich interpretacji, co z kolei przekłada się na zajmowanie odmiennych stanowisk w relacjach organ podatkowy – przedsiębiorstwo.

Niewątpliwie system podatkowy jest jednym z istotnych determinantów decyzji biznesowych. Zapoczątkowana w latach 90-tych, reforma polskiego systemu podatkowego jak również proces dostosowania prawa polskiego do norm prawa Unii Europejskiej, z czasem zapewne przyniesie spodziewane efekty, jednakże na dzień dzisiejszy nadal pozostaje wiele

obszarów wątpliwości i sporów. Powoduje to, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Grupy na dzień 31 grudnia 2012 roku nie było konieczności tworzenia rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

36.3. Zobowiązania inwestycyjne

- W dniu 2 sierpnia 2011 roku spółka GANT PM Sp. z o.o. 14 s.k.a. nabyła od osób fizycznych nieruchomość gruntową niezabudowaną o powierzchni 6,2568 ha, położoną we Wrocławiu przy ul. Raławickiej, za cenę wynoszącą 60 000 tys. zł, płatną w ratach.
Na dzień 31 grudnia 2012 roku spółka GANT PM 14 s.k.a. ujawniła zobowiązanie inwestycyjne w wysokości 48 000 tys. zł.
- W dniu 1 grudnia 2011 roku spółka MCA Sp. z o.o. spółka komandytowa zawarła ze spółką GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a. umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu. Cenę transakcji strony ustaliły na kwotę 13 300 tys. zł. Zgodnie z zapisami umownymi, GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a. zapłaciła tytułem zaliczki kwotę 3 300 tys. zł.
Na dzień 31 grudnia 2012 roku spółka GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a. ujawniła zobowiązanie inwestycyjne w wysokości 10 000 tys. zł.
- W dniu 30 grudnia 2011 roku GANT Development S.A. zawarł przedwstępna umowę zakupu nieruchomości gruntowej położonej w Pietrzykowicach z podmiotem niepowiązanym z poza Grupy. Cenę transakcji strony ustaliły na kwotę 5 880 tys. zł. Przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta po spełnieniu warunków określonych w umowie. Zgodnie z zapisami umownymi GANT Development S.A. zapłacił tytułem zaliczki kwotę 5 000 tys. zł. Przedwstępna umowa została rozwiązana w grudniu 2012 roku i zaliczka zwrócona Spółce.

37. Informacje o podmiotach powiązanych

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2012 roku oraz na dzień 31.12.2011 roku.

Podmiot powiązany		Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	w tym przeterminowane	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
Chart Media Sp. z o.o. ¹⁾	2012	6	75	9	9	62	7
Chart Media Sp. z o.o.	2011	5	262	6	6	-	-
Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka dominująca jest wspólnikiem:							
	2012	-	-	-	-	-	-
	2011	-	-	-	-	-	-
Główna kadra kierownicza (członkowie Zarządów) Grupy:							
	2012	-	-	-	-	-	-
	2011	-	-	-	-	-	-
Transakcje z udziałem innych członków głównej kadry kierowniczej							
	2012	-	-	-	-	-	-
	2011	-	-	-	-	-	-
		=====	=====	=====	=====	=====	=====

¹⁾ Spółka Chart Media Sp. z o.o. jest prezentowana jako podmiot powiązany, gdyż jej udziałowcem jest Pan Karol Antkowiak.

37.1. Jednostka dominująca całej Grupy

GANT Development S.A. jest podmiotem dominującym w Grupie.

37.2. Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę

Nie istnieje podmiot, który miałby znaczący wpływ na Grupę Kapitałową GANT Development S.A.

37.3. Jednostka współkontrolowana

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa posiadała dwa podmioty współkontrolowane : GANT PMK Sp. z o.o. Bochenka s.k.a. oraz GANT PMK Sp. z o.o. Podmioty te były objęte w ubiegłym okresie sprawozdawczym konsolidacją pełną, z uwagi na to, że Grupa posiadała w nich 100% udziałów/akcji. W dniu 5 grudnia 2012 roku zbyto 50% udziałów i 50% akcji w obu podmiotach do deweloperskiego Funduszu Futureal. Grupa traktuje ten projekt, realizowany na zasadach joint venture, jako współkontrolowany.

37.4. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi odbyły się na warunkach równorzędnych z tymi, które obowiązują w transakcjach zawartych na warunkach rynkowych.

37.5. Pożyczka udzielona członkowi Zarządu

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku Grupa nie udzielała pożyczek członkom Zarządu.

37.6. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Poza programem motywacyjnym GANT Development S.A. oraz programem motywacyjnym Grupy BUDOPOL – WROCŁAW S.A., opisanymi w notcie 27.1 niniejszego sprawozdania nie przeprowadzono żadnych innych transakcji z udziałem członków Zarządu.

37.7. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy

37.7.1 Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Zarząd jednostki dominującej		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	1 172	1 913
Nagrody jubileuszowe	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	-	765
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	201	259
Nagrody jubileuszowe	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	-	705
Zarządy jednostek zależnych	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	2 282	3 033
Nagrody jubileuszowe	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	-	150
Rada Nadzorcza jednostek zależnych	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	74	145
Nagrody jubileuszowe	-	-

Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	-	40
	-	-
Razem	3 729	7 010

Powyższe wynagrodzenia obejmują zarówno wynagrodzenia z umów o pracę jak i wynagrodzenia z posiedzeń Zarządu i Rady Nadzorczej.

37.7.2 Wynagrodzenie wypłacone lub należne pozostałym członkom głównej kadry kierowniczej

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2012</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	951	643
Nagrody jubileuszowe	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	23	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	-	207
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadrze kierowniczej (za wyjątkiem członków Zarządu i Rady Nadzorczej)	974	850

37.7.3 Udziały wyższej kadry kierowniczej (w tym członków Zarządu i Rady Nadzorczej) w programie akcji pracowniczych

Akcje przyznane kluczowej kadrze kierowniczej w ramach programu motywacyjnego zostały opisane w notcie 27.

38. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe, obligacje, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności. Zasadą stosowaną przez Grupę jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko walutowe, ryzyko związane z płynnością oraz ryzyko kredytowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

38.1. Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Grupy na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych.

Grupa zarządza kosztami oprocentowania poprzez korzystanie z zobowiązań o oprocentowaniu zmiennym. Na dzień 31 grudnia 2012 roku wszystkie umowy kredytowe oparte były o zmienne oprocentowanie. Oprocentowanie zadłużenia w umowach kredytowych zawieranych przez Grupę jest oparte na jedno – , trzy – lub sześciomiesięcznym WIBOR powiększonym o marżę banku, która jest każdorazowo negocjowana.

Pożyczki udzielone oparte były o oprocentowanie stałe lub zmienne. Oprocentowanie zmienne w umowach pożyczek, podobnie jak w umowach kredytowych zawieranych przez Grupę, jest oparte o stopę WIBOR powiększoną o marżę pożyczkodawcy.

Grupa gromadzi i analizuje bieżące informacje z rynku na temat aktualnej ekspozycji na ryzyko zmiany stopy procentowej.

Niepewność co do przyszłego poziomu stóp procentowych, a w konsekwencji do wysokości przyszłych kosztów finansowych stanowi istotną przeszkodę w procesie podejmowania decyzji inwestycyjnych. W celu zminimalizowania ryzyka zmiany stóp procentowych Grupa zawiera transakcję typu IRS.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa posiada kontrakt IRS zawarty na podstawie umowy z dnia 9 lipca 2007 roku – umowa o trybie zawierania i rozliczania transakcji. Kontrakt ten zabezpiecza poziom zmiennej stopy procentowej kredytu

walutowego udzielonego spółce Rafael Investment Sp. z o.o. Grupa posiada obowiązek utrzymywania w/w kontraktu terminowego na czas trwania umowy kredytowej tj. do listopada 2018 roku.

Ryzyko stopy procentowej – wrażliwość na zmiany

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników (w związku z zobowiązaniami o zmiennej stopie procentowej).

	Zwiększenie/ zmniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto
Rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku		
Kredyty w PLN oparte o stopę WIBOR	+0,5%	-902
Kredyty w EUR oparte o stopę EURIBOR	+0,5%	-468
Obligacje w PLN oparte o stopę WIBOR	+0,5%	-899
Pożyczki udzielone w PLN oparte o stopę WIBOR	+0,5%	334
Odsetki instrumentu pochodnego IRS	+0,5%	-175
Kredyty w PLN oparte o stopę WIBOR	-1,5%	2 278
Kredyty w EUR oparte o stopę EURIBOR	-1,5%	1 419
Obligacje w PLN oparte o stopę WIBOR	-1,5%	2 616
Pożyczki udzielone w PLN oparte o stopę WIBOR	-1,5%	1 001
Odsetki instrumentu pochodnego IRS	-1,5%	501

Do testu na analizę wrażliwości przyjęto następujące założenia: oprocentowanie kredytów w PLN opartych o stopę WIBOR i oprocentowanie kredytów w EUR opartych o stopę EURIBOR oraz obligacji może zmienić się o 0,5% lub 1,5%. Przyjęte założenia wynikają z rzeczywistych zmian WIBOR i EURIBOR w okresie od stycznia do grudnia 2012 roku oraz obecnych tendencji rynku kredytów.

	Zwiększenie/ zmniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto
Rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku		
Kredyty w PLN oparte o stopę WIBOR	+0,5%	-1 407
Kredyty w EUR oparte o stopę EURIBOR	+0,5%	-617
Obligacje w PLN oparte o stopę WIBOR	+0,5%	-912
Pożyczki udzielone w PLN oparte o stopę WIBOR	+0,5%	352
Odsetki instrumentu pochodnego IRS	+0,5%	-82
Kredyty w PLN oparte o stopę WIBOR	-1,5%	3 346
Kredyty w EUR oparte o stopę EURIBOR	-1,5%	1 874
Obligacje w PLN oparte o stopę WIBOR	-1,5%	1 843
Pożyczki udzielone w PLN oparte o stopę WIBOR	-1,5%	-1 056
Odsetki instrumentu pochodnego IRS	-1,5%	245

38.2. Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe jest związane z kredytem zaciągniętym przez spółkę Rafael Investment Sp. z o.o. (27 200 tys. EUR - kwota kredytu według umowy), GANT ZN Sp. z o.o. 74 s.k.a. (2 419 tys. EUR - kwota kredytu zgodnie z aneksem do umowy kredytowej, na mocy którego dokonano przewalutowania), GANT ZN Sp. z o.o. Kamieńskiego Biura s.k.a. (914 tys. EUR - kwota kredytu według umowy) oraz wycenianiem nieruchomości inwestycyjnej – Centrum Marino we Wrocławiu (49 109 tys. EUR – wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 5 stycznia 2012 roku, według stanu i cen na dzień 31 grudnia 2012 roku).

Kurs polskiej waluty pozostaje w związku z kursem euro na rynkach światowych oraz z bieżącymi decyzjami dotyczącymi polityki wewnętrznej w kraju i bieżącym stanem finansów publicznych państwa.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalnie możliwe wahania kursu euro przy założeniu niezmienności innych czynników.

Do analizy wrażliwości wyniku finansowego brutto przyjęto założenie, że kursy walutowe mogą spaść lub wzrosnąć o 5%. Po analizie zmian kursów walut zdecydowano przyjąć taką wartość.

	<i>Wzrost/ spadek kursu waluty</i>	<i>Wpływ na wynik finansowy brutto</i>	<i>Wpływ na kapitał własny</i>
31 grudnia 2012 – EUR	+ 5%	+1 016	+1 016
	- 5%	-1 016	-1 016
31 grudnia 2011 – EUR	+ 5%	+924	+924
	- 5%	-924	-924

Wpływ na wynik jest wyrażony w tys. EUR, a nie w tys. PLN.

38.3. Ryzyko cen produktów, towarów

Poziom przychodów z działalności deweloperskiej Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. jest w istotnym stopniu powiązany z ogólną koniunkturą gospodarczą, ponieważ popyt na mieszkania i inne nieruchomości jest silnie skorelowany z poziomem dochodów gospodarstw domowych oraz popytem inwestycyjnym przedsiębiorstw.

Ponadto zawile i skomplikowane regulacje polskiego systemu prawnego sprawiają, iż organy administracji budowlanej mogą wydać decyzje administracyjne, np. pozwolenie na budowę, niezgodnie z prawem, co z kolei może skutkować zaskarżeniem tych decyzji przez osoby trzecie mające w tym interes. Zaskarżenie takich decyzji może zaowocować wstrzymaniem procesu inwestycyjnego, co przekłada się bezpośrednio na pogorszenie rentowności inwestycji a tym samym wyniku finansowego inwestora.

Inwestycje budowlane realizowane są z wykorzystaniem znacznej ilości materiałów budowlanych, których ceny uzależnione są od zmian cen podstawowych surowców. Implikuje to ryzyko nieprzewidywalnego wzrostu kosztów realizowanych inwestycji w przypadku ewentualnego wzrostu cen tych materiałów i surowców.

Poczynienie błędnych założeń, co do konkretnych projektów polegające na niewłaściwej ocenie atrakcyjności lokalizacji, pożądanych powierzchni mieszkań, ich standardu, czy ceny, może doprowadzić do trudności w sprzedaży lokali nawet pomimo istniejącego dużego popytu na pierwotnym rynku nieruchomości, co może spowodować pogorszenie sytuacji finansowej spółki GANT Development S.A. oraz jego Grupy Kapitałowej.

Zarząd jednostki dominującej przeprowadził analizę, jak wyglądałby wpływ zmiany cen mieszkań, dla których nie podpisano umów przedwstępnych, na sytuację finansową Grupy – zmianę przychodów oraz dochodu brutto.

Analizę sporządzono na podstawie projektów, które realizowane były w roku 2012 lub rozpoczęte w 2012 roku oraz kontynuowane w roku 2013.

Analizę przeprowadzono dwuwariantowo:

- 1) wg danych o sprzedaży na dzień 31.12.2012 roku – przykład pokazuje jaki wpływ na wynik miałyby procentowe wahania cen, przyjmując ich zmianę od 1 stycznia 2013 roku począwszy, bez analizy faktycznie sprzedanych mieszkań w styczniu i lutym 2012 roku.

	<i>Zwiększenie/ zmniejszenie cen o punkty procentowe</i>	<i>Wpływ na wynik finansowy brutto</i>
Przyrost ceny oferowanych mieszkań	+5%	+18 675
Spadek ceny oferowanych mieszkań	-5%	-18 675
Przyrost ceny oferowanych mieszkań	+10%	+37 350
Spadek ceny oferowanych mieszkań	-10%	-37 350

- 2) wg danych o sprzedaży na dzień 03.03.2013 roku - biorąc pod uwagę mieszkania wg podpisanych umów sprzedaży i cen ustalonych w w/w umowach podpisanych w styczniu i lutym 2013 roku.

	<i>Zwiększenie/ zmniejszenie cen o punkty procentowe</i>	<i>Wpływ na wynik finansowy brutto</i>
Przyrost ceny oferowanych mieszkań	+5%	+18 141
Spadek ceny oferowanych mieszkań	-5%	-18 141
Przyrost ceny oferowanych mieszkań	+10%	+36 280
Spadek ceny oferowanych mieszkań	-10%	-36 280

Przedstawiony powyżej wpływ na wynik dotyczy lat 2013 – 2014. Według planu inwestycyjnego Grupy termin zakończenia przyjętych do analizy inwestycji przypada na w/w lata. Inwestycje będą rozliczane (ujmowane w wynikach Grupy) po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, spieniężeniu należności w 90-100% oraz przekazaniu lokalu klientowi.

38.4. Ryzyko kredytowe

Grupa zawiera transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Wszyscy klienci, którzy pragną korzystać z kredytów kupieckich, poddawani są procedurom wstępnej weryfikacji. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Grupy na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności, należności oraz pożyczek ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

W Grupie występuje koncentracja ryzyka kredytowego. Łączna wartość aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności oraz pożyczek i należności wynosi 49 342 tys. zł.

Istnieje ryzyko nieotrzymania kredytów hipotecznych przez klientów, którzy podpisali umowy przedwstępne na zakup mieszkań.

38.5. Ryzyko związane z płynnością

Grupa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, obligacje.

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

31 grudnia 2012 roku	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki		43 831	167 653	158 903	12 913	383 300
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		11 898	170 556	105 015		287 469
Pozostałe zobowiązania			41 095*	25 846		66 941
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		42 245		4		42 249
		97 974	379 304	289 768	12 913	779 959

*Kwota ta obejmuje zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wynagrodzeń, zobowiązań finansowych oraz innych zobowiązań (z tytułu kaucji, instrumentu pochodnego IRS).

31 grudnia 2011 roku	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki		73 238	167 904	153 098	13 489	407 729
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		57 331	129 696	138 321		325 348
Pozostałe zobowiązania			15 733*	330		16 063
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		45 162		66		45 228
		175 731	313 333	291 815	13 489	794 368

*Kwota ta obejmuje zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wynagrodzeń, zobowiązań finansowych oraz innych zobowiązań (z tytułu kaucji, instrumentu pochodnego IRS).

39. Instrumenty finansowe

39.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Grupy, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

	Kategoria zgodnie z MSR 39	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		31 grudnia 2012	31 grudnia 2011	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Aktywa finansowe					
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży					
(długoterminowe), w tym:	DDS	334	6 131	334	6 131
- Obligacje pożyczkowe	DDS	-	-	-	-
Długoterminowe papiery dłużne	UdtW	-	-	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	DDS	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe					
należności	PiN	22 597	32 041	22 597	32 041
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	WwWGpWF	18 091	17 055	18 091	17 055
Krótkoterminowe papiery dłużne	UdtW	6 413	54 237	6 413	54 237
Udzielone pożyczki	PiN	18 193	74 844	18 193	74 844
Zobowiązania finansowe					
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	PZFwgZK	313 291	386 096	313 291	386 096
- długoterminowe oprocentowane wg					
zmiennej stopy procentowej	PZFwgZK	139 686	156 287	139 686	156 287
- długoterminowe oprocentowane wg stałej stopy					
procentowej	PZFwgZK				
- kredyt w rachunku bieżącym	PZFwgZK	31 021	36 797	31 021	36 797
- pozostałe – krótkoterminowe	PZFwgZK	142 584	193 012	142 584	193 012
Pozostałe zobowiązania (długoterminowe):	PZFwgZK	25 846	330	25 846	330
- Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów					
dzierżawy z opcją zakupu	PZFwgZK		-	-	-
- Umarzalne akcje uprzywilejowane					
zamienne na akcje zwykłe	PZFwgZK		-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe					
zobowiązania	PZFwgZK	95 711	60 961	95 711	60 994
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów					
wartościowych	PZFwgZK	263 105	292 791	263 105	292 791
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF				-
Użyte skróty:					
UdtW	– Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,				
WwWGpWF	– Aktywa/zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,				
PiN	– Pożyczki udzielone i należności,				
DDS	– Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,				
PZFwgZK	– Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu				

Wartość godziwa nie różni się od wartości bilansowych, gdyż wycena tych pozycji do wartości godziwych nie miałaby istotnego wpływu na wynik finansowy

Szacowanie wartości godziwej

Zgodnie z przyjętymi w roku 2009 zmianami do MSSF 7 w zakresie instrumentów finansowych, które są wyceniane w sprawozdaniu finansowym w wartości godziwej, co wymaga ujawnienia metod pomiaru wartości godziwej, pogrupowanych według następującej hierarchii:

- poziom 1 – ceny giełdowe (niekorygowane) oferowane za identyczne aktywa lub zobowiązania na aktywnych rynkach,
- poziom 2 – na bazie wartości obserwowanych na rynku, ustalone przez odniesienie bezpośrednie (tj. do cen) lub pośrednie (tj. pochodne cen) do podobnych instrumentów istniejących na rynku,

- poziom 3 – ceny niepochodzące z aktywnych rynków (na bazie różnych technik wyceny nie opierających się o jakiegokolwiek obserwowalne dane rynkowe).

Aktywa i zobowiązania finansowe mierzone w wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2012 roku:

	Poziom 1 (PLN)	Poziom 2 (PLN)	Poziom 3 (PLN)	Razem (PLN)
Aktywa				
Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- Papiery wartościowe w obrocie publicznym	-	-	-	-
- Instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	334	-	-	334
Razem aktywa	334	-	-	334
	Poziom 1 (PLN)	Poziom 2 (PLN)	Poziom 3 (PLN)	Razem (PLN)
Zobowiązania				
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	728	-	728
- Instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Razem zobowiązania	-	728	-	728

Aktywa i zobowiązania finansowe mierzone w wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2011 roku:

	Poziom 1 (PLN)	Poziom 2 (PLN)	Poziom 3 (PLN)	Razem (PLN)
Aktywa				
Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- Papiery wartościowe w obrocie publicznym	-	-	-	-
- Instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	6 131	-	-	6 131
Razem aktywa	6 131	-	-	6 131
	Poziom 1 (PLN)	Poziom 2 (PLN)	Poziom 3 (PLN)	Razem (PLN)
Zobowiązania				
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	903	-	903
- Instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Razem zobowiązania	-	903	-	903

Znaczna część informacji, na podstawie których szacowana jest wartość godziwa, ma charakter wysoce subiektywny i wynika z indywidualnej oceny, w związku z czym może nie być dokładna. Generalna zasada szacowania wartości godziwej jest następująca: wartość godziwa instrumentów finansowych, które są w obrocie na aktywnym rynku jest ustalana na podstawie notowanych cen rynkowych na dzień bilansowy. W przypadkach, kiedy zdaniem Zarządu spółki GANT Development S.A. wartości te nie odzwierciedlają wartości godziwej instrumentu to wtedy jest ona ustalana w inny sposób, np. przy użyciu metody szacowania zdyskontowanych przepływów pieniężnych.

Wartość godziwa instrumentów finansowych, które nie są w obrocie na aktywnym rynku jest ustalana przy użyciu technik wyceny. W przypadku należności i zobowiązań zakłada się, że wartość nominalna pomniejszona o odpisy z tytułu utraty wartości w okresie wymagalności krótszym niż jeden rok, jest zbliżona do ich wartości godziwej.

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Przychody, koszty, zyski i straty ujęte w rachunku zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2012 roku:

	Kategoria zgodnie z MSR 39	Przychody/ (koszty) z tytułu odsetek	Zyski/(straty) z tytułu różnic kursowych	Rozwiązanie/ (utworzenie) odpisów aktualizujących	Zyski/(straty) z tytułu wyceny	Zyski/(straty) z tytułu sprzedaży instrumentów finansowych	Inne całkowite dochody	Razem
<i>Aktywa finansowe</i>								
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:	DDS	-	-	-	-	-	(274)	(274)
- Obligacje pożyczkowe	DDS	-	-	-	-	-	-	-
Papiery dłużne	UdtW	4 252	-	-	-	-	-	4 252
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	DDS	-	-	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	PiN	-	-	(11 325)	-	-	-	(11 325)
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	-	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	WwWGpWF	289	-	-	-	-	-	289
Udzielone pożyczki	PiN	4 555	-	-	-	-	-	4 555

Zobowiązania finansowe

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	PZFwgZK	(16 239)	(9 712)	-	-	-	-	(25 951)
Pozostałe zobowiązania (długoterminowe):	PZFwgZK	-	-	-	-	-	-	-
- Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	PZFwgZK	(16)	-	-	-	-	-	(16)
- Umarzalne akcje uprzywilejowane zamienne na akcje zwykłe	PZFwgZK	-	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	PZFwgZK	(989)	-	-	-	-	-	(989)
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	PZFwgZK	(6 827)	-	-	-	-	-	(6 827)
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	-	-	-	-	-	-	-

Przychody, koszty, zyski i straty ujęte w rachunku zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 roku:

	Kategoria zgodnie z MSR 39	Przychody/ (koszty) z tytułu odsetek	Zyski/(straty) z tytułu różnic kursowych	Rozwiązanie/ (utworzenie) odpisów aktualizujących	Zyski/(straty) z tytułu wyceny	Zyski/(straty) z tytułu sprzedaży instrumentów finansowych	Inne całkowite dochody	Razem
<i>Aktywa finansowe</i>								
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:	DDS	-	-	(3 134)	-	-	3 208	(74)
- Obligacje pożyczkowe	DDS	-	-	-	-	-	-	-
Papiery dłużne	UdtW	3 746	-	-	-	-	-	3 746
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	DDS	-	-	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	PiN	-	-	(2 878)	-	-	-	(2 878)
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	-	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	WwWGpWF	249	-	-	-	-	-	249
Udzielone pożyczki	PiN	4 499	-	-	-	-	-	4 499

Zobowiązania finansowe

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	PZFwgZK	(11 799)	(13 623)	-	-	-	-	(25 422)
---	---------	----------	----------	---	---	---	---	----------

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Pozostałe zobowiązania (długoterminowe):	PZFwgZK	-	-	-	-	-	-
- Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	PZFwgZK	(64)	-	-	-	-	(64)
- Umarzalne akcje uprzywilejowane zamienne na akcje zwykłe	PZFwgZK	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	PZFwgZK	(245)	-	-	199	-	(46)
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	PZFwgZK	(10 611)	-	-	-	-	(10 611)
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	-	-	-	-	-	-

39.2. Ryzyko stopy procentowej

W poniższej tabeli przedstawiona została wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

31 grudnia 2012 roku

Oprocentowanie stałe

	<1rok	1–2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje pożyczkowe	-	-	-	-	-	-	-
Obligacje wyemitowane	30 782	17 967	-	-	-	-	48 749
Weksle wyemitowane	2 001	-	-	-	-	-	2 001
Obligacje nabyte	6 280	-	-	-	-	-	6 280
Weksle objęte	133	-	-	-	-	-	133
Pożyczki otrzymane	-	-	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	160	-	-	-	-	-	160

Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1–2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Aktywa gotówkowe	18 091	-	-	-	-	-	18 091
Obligacje wyemitowane	142 188	70 167	-	-	-	-	212 355
Obligacje objęte	-	2 139	-	-	-	-	2 139
Pożyczki udzielone	7 566	10 467	-	-	-	-	18 033
Kredyty w rachunku bieżącym	31 021	-	-	-	-	-	31 021
Kredyty bankowe	173 605	113 634	8 764	9 610	332	7 346	313 291

31 grudnia 2011 roku

Oprocentowanie stałe

	<1rok	1–2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje pożyczkowe	-	-	-	-	-	-	-
Obligacje wyemitowane	21 269	104	16 047	-	-	-	37 420
Weksle wyemitowane	1 188	-	-	-	-	-	1 188
Obligacje nabyte	47 234	-	-	-	-	-	47 234
Weksle objęte	6 741	-	-	-	-	-	6 741
Pożyczki otrzymane	-	-	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	5 223	-	18	-	-	-	5 241

Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1–2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Aktywa gotówkowe	17 055	-	-	-	-	-	17 055
Obligacje wyemitowane	168 424	66 484	19 566	-	-	-	254 474
Weksle objęte	262	-	-	-	-	-	262

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Pożyczki udzielone	47 473	22 130	-	-	-	-	69 603
Kredyty w rachunku bieżącym	36 797	-	-	-	-	-	36 797
Kredyty bankowe	193 012	29 338	104 619	8 463	1 118	12 749	349 299

Oprocentowanie instrumentów finansowych o zmiennym oprocentowaniu jest aktualizowane w okresach poniżej jednego roku. Pozostałe instrumenty finansowe Grupy, które nie zostały ujęte w powyższych tabelach, nie są oprocentowane i w związku z tym nie podlegają ryzyku stopy procentowej.

39.3. Zabezpieczenia

Informacja dotycząca zabezpieczeń spłaty kredytów udzielonych spółkom Grupy znajduje się w notce 33. Oprocentowane kredyty i pożyczki.

W okresie 12 miesięcy zakończonym w dniu 31 grudnia 2012 roku nastąpiła całkowita spłata kredytu przez spółkę GANT PM Sp. z o.o. Legnicka s.k.a. (Alior Bank S.A.), GANT PMR Sp. z o.o. Rynek s.k.a. (Raiffeisen Bank Polska S.A.) GANT PMR Sp. z o.o. Na Grobli s.k.a. (Bank Pocztowy S.A.).

W związku z powyższym wygasły hipoteki ustanowione na nieruchomościach, stanowiące prawne zabezpieczenie kredytów. Informacja dotycząca zabezpieczeń spłaty pozostałych kredytów udzielonych spółkom Grupy znajduje się w notce 33. Oprocentowane kredyty i pożyczki.

40. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom (np. poprzez skup akcji własnych w celu ich umorzenia) lub wyemitować nowe akcje. W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2012 roku i 31 grudnia 2011 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Grupa monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Zasady Grupy stanowią, by wskaźnik ten mieścił się w przedziale 35% - 55%. jednakże obecnie, z uwagi na poziom aktywów netto i wyniku finansowego, po dokonaniu wszystkich niezbędnych zdaniem Zarządu odpisów aktualizujących wartość, wskaźnik ten został przekroczony. Do zadłużenia netto Grupa wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych. Kapitał obejmuje kapitał własny należny akcjonariuszom jednostki dominującej pomniejszony o kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto.

	Rok zakończony 31 grudnia 2012	Rok zakończony 31 grudnia 2011
Oprocentowane kredyty i pożyczki	313 291	386 096
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	121 557	66 484
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	263 105	292 791
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 091	17 055
Zadłużenie netto	679 862	728 316
Zamienne akcje uprzywilejowane	0	0
Kapitał własny	220 404	636 581
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto	0	0
Kapitał razem	220 404	636 581
Kapitał i zadłużenie netto	900 266	1 364 897
Wskaźnik dźwigni (%)	76	53

41. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Grupie na dzień 31 grudnia 2012 roku i 31 grudnia 2011 roku kształtowało się następująco:

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Zarząd Jednostki Dominującej	5	5
Zarządy Jednostek z Grupy	2	3
Administracja	87	165
Dział sprzedaży	30	34
Pion produkcji	67	104
Pozostali	10	21
Razem	201	332

42. Sezonowość

W segmencie działalności deweloperskiej brak jest zjawiska sezonowości, wielkość przychodów ze sprzedaży lokali uwarunkowana jest jedynie terminami oddania poszczególnych obiektów do użytkowania, które z kolei mają wpływ na terminy zawarcia notarialnych umów sprzedaży. W związku z tym, w niektórych latach, Grupa może nie odnotowywać żadnych przychodów ze sprzedaży z tej działalności z poszczególnych inwestycji.

Obserwuje się natomiast sezonowość sprzedaży lokali mieszkalnych, jeżeli chodzi o zawieranie przedwstępnych umów sprzedaży. Wzmoczone zainteresowanie zakupem mieszkania występuje w okresach: marzec, kwiecień i maj. Zainteresowanie z reguły słabło w okresie urlopowym – czerwiec, lipiec i sierpień, jednakże nadal trwający kryzys finansowy wpłynął na zmianę tej tendencji, m.in. poprzez wydłużenie procedur udzielania kredytów hipotecznych.

Kolejny rodzaj nabywców – rodziców zainteresowanych zakupem mieszkania dla studenta w dużym mieście – obecnie uaktywnia się już w okresie wakacyjnym, gdzie z reguły miało to miejsce we wrześniu i październiku. Grudzień jest również miesiącem uspokojenia sprzedaży. Ponadto obserwujemy, na przykładzie spółek w Grupie, iż duża ilość umów jest zwykle podpisywana w ostatnich dniach promocji.

W działalności polegającej na wynajmowaniu lokali mieszkalnych i biurowych zjawisko sezonowości praktycznie nie występuje.

W branży wykonawstwa budowlanego istnieje ryzyko wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych. Na działalność polegającą na wznoszeniu budynków mieszkalnych lub usługowych, bądź też ich modernizację, mają one istotny wpływ. Pomimo stosowanych technologii istnieje konieczność wykonywania niektórych prac przy sprzyjających warunkach pogodowych. Trudności w przewidywaniu wystąpienia określonych zjawisk atmosferycznych mogą powodować opóźnienia prac budowlanych, a także wpływać na sezonowość i cykliczność tego rodzaju działalności.

43. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym (tj. 31 grudnia 2012 roku) miały miejsce następujące, istotne zdarzenia, mogące mieć wpływ na ocenę sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.:

1. W dniu 9 stycznia 2013 roku zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta o kwotę 1 950 tys. zł, tj. do kwoty 22 070 tys. zł. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych przez Emitenta akcji wynosi obecnie 24.470.000 głosów.
2. W dniu 25 stycznia 2013 roku Emitent zawarł porozumienie z Obligatariuszem zmieniające termin wykupu 100 obligacji imiennych serii AI o łącznej wartości nominalnej 10.000.000 zł na dzień 27 kwietnia 2013 roku.
3. W dniu 30 stycznia 2013 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 5/I/2013, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 6 000 tys. zł. Obligacje podlegały wykupowi na dzień 10 marca 2013 roku. W dniu 8 marca 2013 roku zawarto porozumienie zmieniające termin wykupu na 15 marca 2013.
4. W dniu 31 stycznia 2013 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT Development S.A. Nr 8/I/2013, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 30 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 14 lutego 2013 roku. Obligacje podlegają wykupowi w transzach do 30 kwietnia 2013 roku – 5 000 tys. zł, do 30 lipca 2013

roku - 5 000 tys. zł, do 30 października 2013 roku 10 000 tys. zł, do 30 grudnia 2013 roku 10 000 tys., według ich wartości nominalnej. Celem emisji Obligacji jest pozyskanie przez Emitenta środków finansowych na spłatę zobowiązań Emitenta wynikających z obligacji serii E.

5. W dniu 14 lutego 2013 roku Spółka dokonała wykupu 300.000 sztuk obligacji zwykłych na okaziciela, odsetkowych, niemających formy dokumentu, zabezpieczonych, serii E, o wartości nominalnej 100 złotych każda, o łącznej wartości nominalnej 30 000 tys. złotych oraz zapłaty odsetek z II okres odsetkowy w wysokości 1 599 tys. zł.
6. W dniu 22 lutego 2013 roku zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej warunkowe podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta o kwotę nie wyższą niż 4 000 tys. zł poprzez emisję nie więcej niż 4.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii T, o wartości nominalnej 1,00 zł każda. Osobami uprawnionymi do objęcia akcji w ramach warunkowego podwyższenia kapitału będą wyłącznie posiadacze obligacji zamiennych na akcje serii ZB.
7. W dniu 6 marca 2013 roku został zawarty aneks do umowy kredytowej przedłużający termin spłaty kredytu do dnia 31 grudnia 2014 roku zawartej w dniu 27 lutego 2008 roku między GANT Development S.A. a Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A.
8. W dniu 8 marca 2013 roku przeprowadzono emisję 3.534 szt. obligacji serii BD o łącznej wartości nominalnej 3 534 tys. zł. Obligacje podlegają wykupowi 7 marca 2014 roku, według ich wartości nominalnej zaś odsetki płatne będą w okresach trzymiesięcznych.
9. W dniu 8 marca 2013 roku GANT Development S.A. dokonał całkowitego wykupu łącznie 2.559 sztuk obligacji zwykłych na okaziciela, serii AZ o wartości nominalnej 1.000 zł, wyemitowanych przez Spółkę odpowiednio w dniu 7 grudnia 2012 roku.
10. W dniu 5 marca 2013 roku Spółka otrzymała zawiadomienie o wykonaniu przysługującej Futureal 2 Global Euro Származtott Befeketési Alap Opcji Sprzedaży Nowych Akcji Gant Development S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 5 grudnia 2012. Wykonanie opcji dotyczy objęcia 1.250.000 akcji serii C o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 3,5 zł za jedną akcję, za łączną wartość 4 375 tys. zł wyemitowanych w ramach emisji prywatnej w grudniu 2012 roku. Zgodnie z zawiadomieniem Futureal 2 Global Euro Származtott Befeketési Alap sprzedał w/w akcje na rynku za kwotę 2 205 tys. zł. Zgodnie z umową z dnia 5 i 11 grudnia 2012 roku Grupa jest zobowiązana do zapłaty różnicy w cenie nabycia i sprzedaży akcji posiadanych przez Futureal 2 Global Euro Származtott Befeketési Alap w kwocie 2 170 tys. zł.
11. W dniu 20 marca 2013 roku ING Bank Śląski S.A. podjął decyzję kredytową w sprawie warunków restrukturyzacji zadłużenia wynikającego z umowy wieloproduktowej zawartej w dniu 29 lipca 2010 roku pomiędzy Budopol-Wrocław S.A., Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., Zebud Budopol GW Sp. z o.o. s.k.a., Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a. Zgodnie z postanowieniami w/w decyzji, ING Bank Śląski S.A. wypowiada umowę w części dotyczącej sublimitu kredytowego udostępnionego spółce Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a. Pozostałe sublimaty zostaną bez zmian. Umowa restrukturyzacyjna dodatkowo określa terminy spłat zadłużenia spółki Budopol GW Sp. z o.o. GRI s.k.a. w łącznej kwocie 2 951 tys. zł plus odsetki. Ostateczny termin spłaty całości zadłużenia przypada na dzień 31 listopada 2013 roku.

**Karol
Antkowiak**

Prezes
Zarządu

Luiza Berg

Członek
Zarządu

**Krzysztof
Brzeziński**

Członek
Zarządu

Legnica, 21 marca 2013 roku