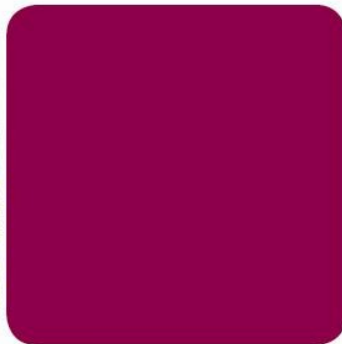




GANT DEVELOPMENT S.A.

w upadłości układowej

Sprawozdanie Finansowe
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013
wraz z stanowiskiem niezależnego Biegłego Rewidenta

Legnica, 21 marca 2014

GANT Development S.A. w upadłości układowej
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013
roku
(w tysiącach PLN)

1. Forma prawna i podstawowy przedmiot działalności	2
2. Czas trwania Spółki	2
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym	2
4. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej	2
5. Dane łączne	3
6. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe	3
7. Połączenie spółek handlowych	3
8. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej	3
9. Porównywalność danych finansowych	5
10. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania	5
11. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości	5
11.1 Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	5
11.2 Wartości niematerialne i prawne	5
11.3 Środki trwałe	6
11.4 Środki trwałe w budowie	6
11.5 Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne	6
11.6 Inwestycje w jednostki podporządkowane i inne inwestycje długoterminowe	6
11.7 Inne inwestycje krótkoterminowe (z wyłączeniem środków pieniężnych i aktywów finansowych)	7
11.8 Aktywa finansowe	7
11.9 Leasing	8
11.10 Należności krótko- i długoterminowe	8
11.11 Transakcje w walucie obcej	8
11.12 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	9
11.13 Rozliczenia międzyokresowe	9
11.14 Kapitał podstawowy	9
11.15 Rezerwy	9
11.16 Kredyty bankowe i pożyczki oraz zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	9
11.17 Koszty finansowania zewnętrznego	9
11.18 Odroczony podatek dochodowy	10
11.19 Trwała utrata wartości aktywów	10
11.20 Uznawanie przychodów	10
11.21 Rozpoznawanie kosztów	11
11.22 Pomiar wyniku finansowego	11
12. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS	11
13. Kursy wymiany złotego w stosunku do euro	11
14. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro	12
15. Różnice w wartości ujawnionych danych oraz istotne różnice dotyczące przyjętych zasad (polityki) rachunkowości pomiędzy sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości, a sprawozdaniem finansowym, które zostałyby sporządzone zgodnie z MSR	12

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Forma prawna i podstawowy przedmiot działalności

GANT Development S.A. w upadłości układowej („Spółka”) jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000025000. Spółce nadano numer statystyczny REGON 390453104. Siedziba Spółki mieści się w Legnicy, przy ulicy Rynek 28.

Podstawowym przedmiotem działalności GANT Development S.A. w upadłości układowej jest działalność holdingowa.

Spółka jest notowana na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie na rynku podstawowym w systemie notowań ciągłych. Według klasyfikacji przyjętej przez ten rynek reprezentuje makrosektor Finanse, sektor Deweloperzy, nr PKD 7020Z.

W dniu 16 października 2013 roku Spółka GANT Development S.A. złożyła do Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej w Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy d/s Upadłościowych i Naprawczych wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu.

W dniu 2 stycznia 2014 roku zostało wydane przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych, postanowienie o ogłoszeniu upadłości Spółki GANT Development S.A. z możliwością zawarcia układu. Na mocy wyżej wskazanego postanowienia zarząd mieniem wchodzącym w skład masy upadłości sprawuje Spółka pod nadzorem nadzorcy sądowego.

2. Czas trwania Spółki

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku. Sprawozdanie finansowe Spółki było przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

4. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej

Skład **Zarządu** na dzień 31 grudnia 2013 roku przedstawiał się następująco:

- Krzysztof Brzeziński – Prezes Zarządu,
- Dominik Putz - Członek Zarządu,

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2013 roku nastąpiły poniższe zmiany w składzie Zarządu:

- w dniu 27 lutego 2013 roku Pan Andrzej Szornak zrezygnował z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu,
- w dniu 6 marca 2013 roku Pan Mirosław Kadłubowski zrezygnował z pełnienia funkcji Członek Zarządu,
- w dniu 29 marca 2013 roku Pani Luiza Berg zrezygnowała z pełnienia funkcji Członka Zarządu,
- w dniu 3 kwietnia 2013 roku Pan Karol Antkowiak zrezygnował z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu,
- w dniu 6 kwietnia 2013 roku Pan Krzysztof Brzeziński został odwołany z pełnienia funkcji Członka Zarządu,
- w dniu 6 kwietnia 2013 roku Pan Krzysztof Brzeziński został powołany do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu,
- w dniu 6 kwietnia 2013 roku Pan Dominik Putz został powołany do pełnienia funkcji Członka Zarządu.

W okresie od dnia bilansowego do dnia 21 marca 2014 roku miały miejsce następujące zmiany:

- w dniu 12 lutego 2014 roku Pan Michał Gawarski został powołany do pełnienia funkcji Członka Zarządu,
- w dniu 14 lutego 2014 roku Pan Dominik Putz zrezygnował z pełnienia funkcji Członek Zarządu.

W skład **Rady Nadzorczej** na dzień 31 grudnia 2013 roku wchodziły następujące osoby:

- Janusz Konopka – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Karol Antkowiak – Członek Rady Nadzorczej,
- Mariusz Kumorek – Członek Rady Nadzorczej,

- Piotr Stoliński – Członek Rady Nadzorczej,
- Karol Kolouszek – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2013 roku nastąpiły poniższe zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- w dniu 26 lutego 2013 roku Pan Maciej Jasiński zrezygnował z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej,
- w dniu 26 lutego 2013 roku Pani Bogna Sikorska zrezygnowała z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej,
- w dniu 27 lutego 2013 roku Pan Sven-Torsten Kain zrezygnował z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej,
- w dniu 01 marca 2013 roku Pan Adam Siemieniuk zrezygnował z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej,
- w dniu 3 kwietnia 2013 roku Pan Adam Michalski został powołany do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej,
- w dniu 3 kwietnia 2013 roku Pan Karol Antkowiak został powołany do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej,
- w dniu 3 kwietnia 2013 roku Pan Dariusz Zieliński został powołany do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej,
- w dniu 3 kwietnia 2013 roku Pan Karol Kolouszek został powołany do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej,
- w dniu 9 lipca 2013 roku Pan Dariusz Zieliński zrezygnował z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej,
- w dniu 17 lipca 2013 roku Pan Piotr Stoliński został powołany do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej,
- w dniu 17 lipca 2013 roku Pan Marek Witkowski został powołany do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej,
- w dniu 13 sierpnia 2013 roku Pan Adam Michalski zrezygnował z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej,
- w dniu 13 sierpnia 2013 roku Pan Mariusz Kumorek został powołany do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej,
- w dniu 30 września 2013 roku Pan Marek Witkowski zrezygnował z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej,
- w dniu 22 listopada 2013 roku Pan Tomasz Dudek zrezygnował z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej.

W okresie od dnia bilansowego do dnia 21 marca 2014 roku miały miejsce następujące zmiany:

- w dniu 13 marca 2014 roku Pan Karol Kolouszek zrezygnował z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej.

5. Dane łączne

Sprawozdanie finansowe i dane porównywalne nie zawierają danych łącznych, ponieważ w skład Spółki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdanie finansowe.

6. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

GANT Development S.A. w upadłości układowej, jako podmiot dominujący, sporządza sprawozdanie skonsolidowane dla całej Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”). Jest ono przechowywane w siedzibie Spółki oraz podlega publikacji na stronie internetowej www.gant.pl.

7. Połączenie spółek handlowych

W roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Spółka nie połączyła się z żadną inną jednostką gospodarczą, nie nabyła również zorganizowanej części przedsiębiorstwa.

8. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

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 2014 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. Dodatkowo Spółka posiada przeterminowane zobowiązania publicznie – prawne oraz handlowe, w tym z tytułu poręczeń wobec podwykonawców z Grupy Budopol – Wrocław S.A. Wymienione zagrożenia, jak również rosnąca liczba postępowań sądowych dotyczących nieuregulowanych zobowiązań, znacznie utrudniały funkcjonowanie Spółki. W kwietniu 2013 roku nastąpiła zmiana we władzach Spółki. Na Prezesa Zarządu został powołany Pan Krzysztof Brzeziński. Zmianie uległ również skład Rady Nadzorczej. Nowy Zarząd mając na uwadze brak poprawy sytuacji finansowej, podjął działania zmierzające do maksymalnego obniżenia kosztów działalności zarówno Spółki, jak i Grupy Kapitałowej oraz rozpoczął poszukiwanie nowych pomysłów, które pomogłyby rozwiązać zaistniałe problemy finansowe.

Poza ograniczeniem zatrudnienia, przeprowadzono procedurę upraszczania struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej GANT Development S.A., co bezpośrednio wpływa na zmniejszenie jej kosztów funkcjonowania. W dniu 19 lipca 2013 roku rozpoczęty został proces likwidacji następujących spółek:

- Gant PM Sp. z o.o. 12 s.k.a.;
- Gant PM Sp. z o.o. 16 s.k.a.;
- Gant PM Sp. z o.o. 24 s.k.a.;
- Gant PM Sp. z o.o. 25 s.k.a.;
- Gant PM Sp. z o.o. Gorlicka s.k.a.;
- Gant PM Sp. z o.o. Przyjaźni s.k.a.;
- Gant PMG Sp. z o.o. 15 s.k.a.;
- Gant PMW Sp. z o.o. 19 s.k.a.;
- Gant PMW Sp. z o.o. 21 s.k.a.;
- Gant PMW Sp. z o.o.;
- Gant PMG Sp. z o.o.;
- Gant PM 99 Sp. z o.o.;
- PILTZA PROJEKT Sp. z o.o..

Chcąc skutecznie przeprowadzić restrukturyzację, która dawałaby szansę na kontynuowanie działalności przez Spółkę i Grupę, nie mając jednocześnie bieżącej możliwości spłaty zobowiązań, Zarząd GANT Development S.A. podjął decyzję o złożeniu w dniu 16 października 2013 roku wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu. W dniu 2 stycznia 2014 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych, wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości Spółki Gant Development S.A. z możliwością zawarcia układu. Zgodnie z założeniem Zarządu w okresie prowadzenia postępowania mającego na celu zawarcie układu z wierzycielami działalność Spółki skupia się na maksymalnym obniżeniu kosztów działalności i ściąganiu wierzytelności. Zawarcie układu z wierzycielami pozwoli Spółce spłacić przeterminowane zobowiązania, dając jej szansę wyjścia z kryzysu finansowego i organizacyjnego. Zarząd Spółki rozważa możliwość spieniężenia majątku, będącego aktywami spółek zależnych, będących jednocześnie, pośrednio lub bezpośrednio, dłużnikami Spółki z tytułu udzielonych pożyczek i należności z tytułu holdingu. Pozostałe wpływy, jakich może spodziewać się Spółka pochodzić będzie z nadwyżek finansowych wypracowanych przez spółki zależne z tytułu prowadzonej działalności, w tym najmu powierzchni handlowych i mieszkalnych.

Zarząd podmiotu dominującego w Grupie Kapitałowej dokonał oceny sytuacji płynnościowej w kontekście podejmowanych działań i zamierzeń Spółki. Na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego dostrzega okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności poprzez ryzyko nie dojścia do układu, co mogłoby wpłynąć na zmianę założenia dotyczącego możliwości kontynuowania działalności, możliwość kontynuacji działalności Spółki jest ściśle związana z pozytywnym przeprowadzeniem postępowania układowego, znalezieniem nowego inwestora oraz przestrzeganiem restrykcyjnej dyscypliny kosztowej.

Ustalając zdolność Spółki do kontynuowania działalności, uwzględniono wszystkie informacje dostępne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. Sporządzone sprawozdanie finansowe zawiera odpisy aktualizujące aktywa utworzone w sposób ostrożnościowy - objęto odpisem aktualizującym większość należności i aktywa finansowe, których możliwość spłaty jest zagrożona.

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.

Aktualnie, w związku z otwartym postępowaniem układowym, Zarząd Gant Development SA jest w trakcie opracowywania konkretnych propozycji układowych, które mają na celu określenie sposobu, zakresu i terminu spłaty wierzycieli Spółki. Zakończenie prac i złożenie propozycji układowych zaplanowane jest na 02.04.2014 roku. W związku z tym kontynuacja działalności Spółki (i w efekcie całej grupy kapitałowej) będzie możliwa wyłącznie w przypadku zaakceptowania przez wierzycieli propozycji układowych oraz przegłosowanie układu.

9. Porównywalność danych finansowych

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

10. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania

W niniejszym sprawozdaniu finansowym jak i porównywalnych danych finansowych nie dokonywano korekt wynikających z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych

11. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości

11.1 Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. nr 2013 roku poz. 330, z późniejszymi zmianami – dalej „UoR”).
- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. nr 33, poz. 259) („rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych”, z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz. U. nr 209, poz. 1743 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz.U. nr 149 poz. 1674 z późniejszymi zmianami – „rozporządzenie o instrumentach finansowych”).

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego, która została zmodyfikowana w przypadku instrumentów finansowych.

Rachunek zysków i strat Spółka sporządziła w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

Sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

11.2 Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Przewidywany okres ekonomicznej użyteczności kształtuje się następująco:

Oprogramowanie komputerowe

1-10 lat

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez dane wartości niematerialne i prawne.

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

11.3 Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W przypadku prawa wieczystego użytkowania gruntu przez cenę nabycia rozumie się cenę nabycia prawa od osoby trzeciej. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy roku obrotowego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, lub przez krótszy z dwóch okresów: ekonomicznej użyteczności lub prawa do używania, który kształtuje się następująco:

Prawo użytkowania wieczystego gruntu	25 lat
Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10-67lat
Urządzenia techniczne i maszyny	1,6-10lat
Środki transportu	3-5,5lat
Inne środki trwałe	5-10lat

Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej to znaczy poniżej 350 złotych odnoszone są jednorazowo w koszty.

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

11.4 Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W ramach środków trwałych w budowie wykazywane są również materiały inwestycyjne. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

11.5 Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne

Do inwestycji w nieruchomości (obejmujących inwestycje w grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntu, budynki i budowle) oraz w wartości niematerialne i prawne zalicza się takie nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne, których Spółka nie użytkuje na własne potrzeby, ale które Spółka posiada w celu przynoszenia korzyści w postaci przyrostu wartości lub/i przychodów z wynajmu.

Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje w nieruchomości, z wyjątkiem gruntów, oraz inwestycje w wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się następująco:

Budynki i budowle	40 - 67 lat
-------------------	-------------

11.6 Inwestycje w jednostki podporządkowane i inne inwestycje długoterminowe

Inwestycje w jednostki zależne, w jednostki współzależne oraz w jednostki stowarzyszone, a także inne inwestycje długoterminowe (z wyłączeniem aktywów finansowych opisanych w nocie 11.8 „Aktywa Finansowe” oraz inwestycji

w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne opisanych w nocie 11.5 „Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne”) są wyceniane według kosztu historycznego pomniejszonego o ewentualną utratę wartości.

Trwała utrata wartości udziałów w jednostkach podporządkowanych i innych inwestycji długoterminowych jest szacowana na każdy dzień bilansowy. Wartość bilansowa takich aktywów jest każdorazowo poddawana przeglądowi w celu stwierdzenia, czy nie przekracza ona wartości przyszłych korzyści ekonomicznych. W przypadku, gdy wartość bilansowa przekracza wartość przewidywanych korzyści ekonomicznych, obniża się ją do ceny sprzedaży netto. Obniżenie wartości inwestycji uprzednio przeszacowanej do wysokości kwoty, o którą podwyższono z tego tytułu kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny - jeżeli kwota różnicy z przeszacowania nie była do dnia wyceny rozliczona - zmniejsza ten kapitał (fundusz). W pozostałych przypadkach skutki obniżenia wartości inwestycji zalicza się do kosztów finansowych. Wzrost wartości danej inwestycji bezpośrednio wiążący się z uprzednim obniżeniem jej wartości, zaliczonym do kosztów finansowych, ujmuje się do wysokości tych kosztów jako przychody finansowe.

11.7 Inne inwestycje krótkoterminowe (z wyłączeniem środków pieniężnych i aktywów finansowych)

Inne inwestycje krótkoterminowe, z wyłączeniem środków pieniężnych i aktywów finansowych, wyceniane się według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek w wartości godziwej określonej w inny sposób.

Skutki wzrostu lub obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych wycenionych według cen (wartości) rynkowych zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

11.8 Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według kosztu (ceny nabycia), stanowiącego wartość godziwą uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji są ujmowane w wartości początkowej tych instrumentów finansowych. Aktywa finansowe są wprowadzane do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia transakcji.

Po początkowym ujęciu aktywa finansowe są zaliczane do jednej z czterech kategorii i wyceniane w następujący sposób:

Kategoria	Sposób wyceny
1. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej
2. Pożyczki udzielone i należności własne	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Należności o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej, wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty
3. Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat
4. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat

Wartość godziwa instrumentów finansowych stanowiących przedmiot obrotu na aktywnym rynku ustalana jest w odniesieniu do cen notowanych na tym rynku na dzień bilansowy. W przypadku, gdy brak jest notowanej ceny rynkowej, wartość godziwa jest szacowana na podstawie notowanej ceny rynkowej podobnego instrumentu, bądź na podstawie przewidywanych przepływów pieniężnych.

W przypadku rozchodu instrumentów finansowych jednakowego rodzaju nabytych na rynku regulowanym, których cena nabycia (zakupu) albo koszty wytworzenia są różne, wyceny rozchodu dokonuje się według wartości przeciętnych.

Trwała utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową.

Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych lub portfela podobnych składników aktywów finansowych ustala się:

- w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, którą jednostka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów finansowych lub portfel podobnych składników aktywów finansowych,
- w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej - jako różnicę między ceną nabycia składnika aktywów i jego wartością godziwą ustaloną na dzień wyceny, z tym że przez wartość godziwą dłużnych instrumentów finansowych na dzień wyceny rozumie się bieżącą wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych. Stratę skumulowaną do tego dnia ujętą w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny zalicza się do kosztów finansowych w kwocie nie mniejszej niż wynosi odpis, pomniejszony o część bezpośrednio zaliczoną do kosztów finansowych,
- w przypadku pozostałych aktywów finansowych - jako różnicę między wartością składnika aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych i bieżącą wartością przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych.

11.9 Leasing

Spółka jest stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne przez uzgodniony okres.

W przypadku umów leasingu, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały i jednocześnie ujmowane jest zobowiązanie w kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe będące przedmiotem umowy leasingu finansowego są amortyzowane w sposób określony dla własnych środków trwałych. Jednakże, gdy brak jest pewności co do przejścia prawa własności przedmiotu umowy, wówczas środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: przewidywany okres użytkowania lub okres trwania leasingu.

Opłaty leasingowe z tytułu umów, które nie spełniają warunków umowy leasingu finansowego, ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

11.10 Należności krótko- i długoterminowe

Należności handlowe są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

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

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

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

11.11 Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie po kursie faktycznie zastosowanym w dniu zawarcia transakcji, a jeżeli zastosowanie tego kursu nie jest możliwe - po kursie średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych przepisami, kapitalizowane w wartości aktywów.

11.12 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Wykazana w rachunku przepływów pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność inwestycyjna.

11.13 Rozliczenia międzyokresowe

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

11.14 Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji są ujmowane w kapitale zapasowym. W przypadku wykupu akcji własnych, kwota zapłaty za akcje własne obciąża kapitał własny i jest wykazywana w bilansie w pozycji „akcje własne”.

Koszty poniesione na emisję nowych akcji pomniejszają kapitał zapasowy z tytułu emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej do wysokości tego kapitału. Pozostałe koszty są zaliczane do kosztów finansowych.

Wyplacone w trakcie roku obrotowego zaliczki na dywidendy są wykazywane w księgach rachunkowych i w bilansie jako podział zysku dokonany w ciągu roku obrotowego.

11.15 Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

11.16 Kredyty bankowe i pożyczki oraz zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/pożyczki (koszty transakcyjne). Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe, z wyjątkiem pozycji zabezpieczanych, wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu są wyceniane według wartości godziwej. Zysk lub strata z tytułu przeszacowania do wartości godziwej są ujmowane w rachunku zysków i strat bieżącego okresu.

11.17 Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, przez okres budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia są ujmowane w wartości tych aktywów, jeśli dotyczą zobowiązania, które zostało zaciągnięte w tym celu.

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące produktów lub towarów wymagających długiego okresu przygotowania ich do sprzedaży lub wytworzenia są odpisywane do rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym zostały poniesione.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

11.18 Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy jest ustalany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, chyba że rezerwa na odroczony podatek dochodowy powstaje w wyniku amortyzacji wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów lub pasywów przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie ma wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

Rezerwa na podatek odroczony tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów w jednostkach współzależnych, z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice i straty, chyba że aktywa z tytułu odroczonego podatku powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów lub pasywów przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

W przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu udziałów w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów w jednostkach współzależnych, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego 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 dochodowego 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.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na odroczony podatek dochodowy wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według uchwalonych do dnia bilansowego przepisów będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczony są w bilansie prezentowane oddzielnie.

11.19 Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania, a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

11.20 Uznawanie przychodów

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

11.20.1 Sprzedaż towarów i produktów

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

11.20.2 Świadczenie usług

Przychody ze świadczenia usług długoterminowych są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji

związanej ze świadczeniem usług długoterminowych, przychody ze świadczenia tych usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu.

11.20.3 Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia, jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

11.20.4 Dywidendy

Należne dywidendy zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez Zgromadzenie Akcjonariuszy lub Wspólników spółki, w którą jednostka zainwestowała, uchwały o podziale zysku, chyba że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.

11.20.5 Dotacje i subwencje

Dotacje i subwencje są ujmowane według wartości godziwej w sytuacji, gdy istnieje wystarczająca pewność, iż dotacja zostanie otrzymana oraz spełnione zostaną wszystkie warunki związane z uzyskaniem dotacji. Jeżeli dotacja lub subwencja dotyczy pozycji kosztowej, wówczas jest ona odraczana w bilansie i systematycznie ujmowana w pozycji przychodów w sposób zapewniający współmierność z kosztami, które dotacja ta ma w zamierzeniu kompensować.

Jeżeli dotacja lub subwencja ma na celu sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środka trwałego, wówczas jest ona odraczana w bilansie i uznawana jako przychód przez okres amortyzacji środka trwałego.

11.21 Rozpoznawanie kosztów

Spółka rozpoznaje koszty w wysokości uprawdopodobnionych zmniejszeń korzyści ekonomicznych w okresie sprawozdawczym, jeżeli można w sposób wiarygodny określić ich wartość. W ramach prowadzonej ewidencji Spółka stosuje zarówno porównawczy jak i kalkulacyjny rachunek kosztów.

11.22 Pomiar wyniku finansowego

Wynik finansowy Spółki w okresie obrotowym obejmuje wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami, zgodnie z przedstawionymi wyżej zasadami, pozostałe przychody i koszty operacyjne, wynik na operacjach finansowych i zdarzeniach nadzwyczajnych oraz opodatkowanie.

12. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. (z późniejszymi zmianami) o Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych stanowi, że Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych tworzą pracodawcy zatrudniający co najmniej 20 pracowników w przeliczeniu na pełne etaty. Decyzją Zarządu od 2013 roku Spółka nie tworzy funduszu i nie dokonuje okresowych odpisów. Saldo bilansowe Funduszu to zakumulowane przychody Funduszu pomniejszone o nie podlegające zwrotowi wydatki z Funduszu za lata poprzednie.

13. Kursy wymiany złotego w stosunku do euro

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
01.01.2013 - 31.12.2013	4,2110	4,0760	4,3432	4,1472
01.01.2012 - 31.12.2012	4,1736	4,0465	4,4645	4,0882

Do przeliczenia wybranych danych finansowych na CZK zastosowano następujące kursy:

GANT Development S.A. w upadłości układowej
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
(w tysiącach PLN)

Okres sprawozdawczy	Średni kurs w okresie	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2013 - 31.12.2013	0,1620	0,1506	0,1682	0,1513
01.01.2012 - 31.12.2012	0,1661	0,1605	0,1733	0,1630

14. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro

Dane finansowe przeliczono według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów według średnich kursów ogłoszonych na dzień 30.12.2013 roku oraz 31.12.2012 roku przez Narodowy Bank Polski (Tab. 251/A/NBP/2013; Tab. 252/A/NBP/2012),
- 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 01.01.2013 – 31.12.2013 oraz 01.01.2012 – 31.12.2012.

Wybrane dane finansowe ze sprawozdania finansowego i danych porównywalnych przeliczonych na euro zawarto w raporcie rocznym SA-R 2013, który stanowi integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

15. Różnice w wartości ujawnionych danych oraz istotne różnice dotyczące przyjętych zasad (polityki) rachunkowości pomiędzy sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości, a sprawozdaniem finansowym, które zostałyby sporządzone zgodnie z MSR

Zgodnie z par. 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości, Spółka jest zobowiązana do wskazania i objaśnienia różnic w wartości ujawnionych danych, dotyczących co najmniej kapitału własnego (aktywów netto) i wyniku finansowego netto oraz istotnych różnic dotyczących przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, pomiędzy sprawozdaniami finansowymi i danymi porównywalnymi, sporządzonymi według Polskich Zasad Rachunkowości (PZR) a sprawozdaniami finansowymi i danymi porównywalnymi, które byłyby sporządzane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”).

Spółka jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej, która ma obowiązek sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie ze standardami MSSF przyjętymi przez UE. Grupa Kapitałowa, w której Spółka jest jednostką dominującą, sporządziła swoje pierwsze roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF przyjętymi przez UE za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2005 roku. Grupa wybrała 1 stycznia 2004 roku jako dzień przejścia na MSSF.

Data przejścia przez Spółkę na MSSF nie może być definitywnie ustalona, ponieważ Spółka ani nie podjęła decyzji odnośnie tej daty, ani nie sporządziła swego pierwszego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez UE. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała MSSF 1 „Zastosowanie po raz pierwszy Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej” („MSSF 1”), który muszą stosować wszystkie spółki przechodzące na MSSF. MSSF 1 wymaga, aby wszystkie jednostki, które uprzednio w swoich sprawozdaniach finansowych nie zamieściły wyraźnego i bezwarunkowego stwierdzenia ich zgodności z MSSF, były traktowane jako jednostki stosujące MSSF po raz pierwszy.

Zgodnie z wymogami MSSF 1, Spółka zobowiązana jest do stosowania tych samych zasad rachunkowości, obowiązujących na dzień sprawozdawczy, sporządzając bilans otwarcia według MSSF oraz przez wszystkie okresy zaprezentowane w jej pierwszym sprawozdaniu sporządzonym zgodnie z MSSF. Przy ustalaniu bilansu otwarcia MSSF 1 przewiduje kilka kategorii zwolnień od tej zasady, a Spółka może skorzystać z jednego lub kilku takich zwolnień jednocześnie. Zarząd spodziewa się, że Spółka nie skorzysta z tych zwolnień. Natomiast Spółka skorzysta z wycen, które zostały sporządzone dla posiadanych przez Spółkę nieruchomości inwestycyjnych na potrzeby sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania grupy GANT Development S.A.

Niniejsza nota objaśniająca, opisująca różnice między MSSF i PZR, została sporządzona bez uwzględnienia wpływu wymogów lub opcji zawartych w MSSF 1 ze względu na ograniczenia przedstawione powyżej.

Uzgodnienie oraz objaśnienie głównych różnic w wartościach danych ujawnionych zgodnie z PZR i MSSF, dotyczących kapitału własnego (aktywów netto) i wyniku finansowego netto, zostało sporządzone na podstawie standardów MSSF obowiązujących na dzień 31 grudnia 2011 roku. W latach 2005-2010 Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wprowadziła zmiany do obowiązujących standardów rachunkowości oraz wydała szereg nowych standardów. Ponadto, proces przyjmowania niektórych standardów MSSF przez UE jeszcze się nie zakończył. Proces ten może mieć wpływ na przedstawione różnice. W związku z tym, dane porównawcze zgodne z MSSF, które mogą zostać zamieszczone w pierwszym sprawozdaniu finansowym MSSF sporządzonym w przyszłości przez Spółkę, mogą różnić się od danych finansowych zgodnych z MSSF, które zostały ujawnione w niniejszej notcie objaśniającej.

Co więcej, ze względu na zmiany wprowadzane do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, zasady rachunkowości MSSF przyjęte i zastosowane przez Zarząd przy sporządzaniu niniejszej noty objaśniającej mogą różnić się od zasad, które zostaną zastosowane w pierwszym sprawozdaniu finansowym MSSF, które może zostać w przyszłości sporządzone przez Spółkę.

Różnice występujące pomiędzy wynikami finansowymi oraz kapitałami własnymi w sprawozdaniach według polskich zasad rachunkowości i MSSF dotyczą:

- a) Wyceny nieruchomości inwestycyjnych – według PZR inwestycje w nieruchomości wyceniane są po cenie nabycia pomniejszonej o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Natomiast zgodnie z MSSF nieruchomości inwestycyjne po początkowym ujęciu w cenie nabycia można wykazywać w wartości godziwej, odzwierciedlającej warunki rynkowe na dzień bilansowy,
- b) Emisji akcji własnych dla pracowników oraz akcjonariuszy – według PZR Spółka ujęła emisję akcji własnych w ramach subskrypcji prywatnej po cenie ustalonej w umowach objęcia akcji z pracownikami i akcjonariuszami. Zgodnie z MSSF różnica pomiędzy ceną sprzedaży akcji ustaloną w umowach objęcia akcji z pracownikami Spółki a ceną rynkową powinna zostać rozpoznana jako koszt okresu, w którym transakcje te miały miejsce w korespondencji z kapitałem zapasowym. Różnica pomiędzy ceną sprzedaży akcji ustaloną w umowach objęcia akcji z pracownikami jednostek zależnych a ceną rynkową powinna zostać rozpoznana jako zwiększenie inwestycji w te jednostki zależne w korespondencji z kapitałem zapasowym,
- c) Wyceny aktywów finansowych zaklasyfikowanych do kategorii dostępnych do sprzedaży – według PZR aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są wyceniane według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat. Natomiast zgodnie z MSSF zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży są ujmowane w kapitale z aktualizacji wyceny do momentu sprzedaży inwestycji lub obniżenia się jej wartości.
- d) Wycena certyfikatów inwestycyjnych GANT Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego (GANT FIZ) zaklasyfikowanych do kategorii aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży – według PZR spółka zaklasyfikowała certyfikaty inwestycyjne GANT Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, które są wyceniane według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat. Natomiast zgodnie z MSSF certyfikaty inwestycyjne GANT FIZ ujmowane są jak udziały w jednostkach zależnych, wyceniane według kosztu/ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
- e) Wycena warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji Spółki w ramach skierowanego programu motywacyjnego do wybranych członków Rady Nadzorczej i Zarządu oraz kluczowych pracowników Spółki - według PZR Spółka nie ujęła wyceny. Zgodnie z MSSF koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Jedynie kompletne sprawozdanie finansowe obejmujące bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale i rachunek przepływów pieniężnych, a także dane porównywalne i noty objaśniające, może przekazywać pełny i rzetelny obraz sytuacji finansowej spółki, wyników jej działalności oraz przepływów pieniężnych zgodnie z MSSF.

Prezentacja niektórych pozycji sprawozdań finansowych wg polskich zasad rachunkowości i MSSF może się różnić. Różnice w prezentacji nie będą miały wpływu na kapitał własny i wynik netto Spółki. Między innymi Spółka mogłaby dla celów MSSF inaczej prezentować rachunek zysków i strat.

Uzgodnienie i objaśnienie głównych różnic w wartościach danych ujawnionych zgodnie z PZR i MSSF, dotyczących kapitału własnego (aktywów netto) i wyniku finansowego netto, zostało przedstawione poniżej.

GANT Development S.A. w upadłości układowej
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
(w tysiącach PLN)

	Ref.	2013 rok	2012 rok
Zysk netto wg sprawozdania finansowego sporządzonego zgodnie z PZR		-80 074	-316 463
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	15a)	-268	-437
Wycena akcji spółek notowanych na giełdzie	15c)	-2490	-12 891
Wycena certyfikatów FIZ	15d)	-	194 657
Wycena warrantów subskrypcyjnych	15e)	-	-644
Podatek odroczoney		524	-34 330
Zysk netto wg sprawozdania finansowego MSSF		-82 308	-170 108

	Ref.	2013 rok	2012 rok
Kapitał własny wg sprawozdania finansowego sporządzonego zgodnie z PZR		181 763	250 519
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	15a)	4 435	4 703
Emisja akcji własnych dla pracowników jednostek zależnych	15b)	2 465	2 465
Wycena certyfikatów FIZ	15d)	0	0
Podatek odroczoney		-843	-894
Kapitał własny wg sprawozdania finansowego MSSF		187 820	256 793

Zgodnie z polityką rachunkowości, w bilansie sporządzonym według PZR wykazano oddzielnie saldo Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych (ZFŚS) i aktywa ZFŚS, natomiast według MSSF aktywa i pasywa ZFŚS są wyłączane w bilansie.

**Agnieszka
Balińska**

Główna
Księgowa

**Krzysztof
Brzeziński**

Prezes
Zarządu

**Michał
Gawarski**

Członek
Zarządu

Legnica, 21 marca 2014 roku