



KCI S.A.
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA 2013 ROK

według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

Kraków, 29 kwietnia 2014 r.

Oświadczenia Zarządu

Zarząd KCI S.A. (Emitent) oświadcza, że:

- 1) Wedle jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka;
- 2) Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Kraków, 29 kwietnia 2014 r.

AGATA KALIŃSKA
PREZES ZARZĄDU

WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Informacje podstawowe na temat Jednostki Dominującej

Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej jest KCI S.A. z siedzibą w Krakowie (30-011), ul. Wrocławska 53, numer KRS: 0000112631.

KCI S.A. działała uprzednio pod firmą Ponar S.A., w wyniku przekształcenia w 1992 roku przedsiębiorstwa państwowego Fabryka Elementów Obrabiarkowych Ponar-Wadowice z siedzibą w Wadowicach w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą Fabryka Elementów Obrabiarkowych Ponar-Wadowice S.A.

W związku ze sprzedażą zorganizowanej części przedsiębiorstwa jednostki dominującej, jaka miała miejsce 26 kwietnia 2010 roku, nastąpiła zmiana dotychczasowego profilu działalności i zaniechanie działalności w zakresie produkcji hydrauliki siłowej oraz zaangażowanie w nową działalność i projekty na rynku nieruchomości, w tym poprzez inwestycje kapitałowe w podmioty prowadzące projekty nieruchomościowe. W dniu 1 września 2010 r. KCI S.A. otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego o dokonaniu wpisu w Rejestrze Przedsiębiorców zmiany art. 7 Statutu KCI S.A. w zakresie przedmiotu działalności. Uchwała o zmianie przedmiotu działalności została podjęta przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie jednostki dominującej w dniu 15 maja 2010 r.

W chwili obecnej przejawem aktywności KCI S.A. w obszarze szeroko pojętego sektora nieruchomościowego są świadczone usługi zarządzania nieruchomościami oraz pośrednictwa w sprzedaży majątku. Na przestrzeni roku 2013 jednostka dominująca podjęła również działalność usługową z zakresu obsługi księgowej spółek Grupy Gremi.

Na dzień 31 grudnia 2013 r. przedmiotem działalności Grupy (zgodnie z KRS) jest m. in.: realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków; kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek; wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi; pośrednictwo w obrocie nieruchomościami; działalność holdingów finansowych oraz działalność rachunkowo-księgowa.

Czas trwania jednostek Grupy jest nieograniczony.

Informacja dotycząca okresów, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz dane porównawcze.

Definicje:

Ileokroć w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jest mowa o:

Okresie sprawozdawczym/okresie bieżącym – rozumie się przez to okres od dnia 1 stycznia 2013r. do dnia 31 grudnia 2013r.,

Poprzednim okresie sprawozdawczym/okresie poprzednim – rozumie się przez to okres od dnia 1 stycznia 2012r. do dnia 31 grudnia 2012r.,

Porównywalnym okresie sprawozdawczym – rozumie się przez to okres od dnia 1 stycznia 2012r. do dnia 31 grudnia 2012r.,

Jednostce dominującej, Spółce, Emitencie – rozumie się przez to KCI S.A.

Dane porównawcze za okres od dnia 1 stycznia 2012r. do dnia 31 grudnia 2012r. obejmują, poza jednostką dominującą sprawozdanie z sytuacji majątkowej: PONAR REAL ESTATE Sp. z o.o. do dnia zaprzestania kontroli nad tą spółką. Skonsolidowany rachunek zysków i strat w 2012 roku obejmuje przychody jednostki dominującej oraz spółki PONAR REAL ESTATE Sp. z o.o.

Zaprezentowane dane finansowe za 2013 rok oraz dane porównywalne, zgodnie z przepisami prawa podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta.

Kontynuacja działalności Grupy Kapitałowej KCI.

Grupa po dokonaniu sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa zmieniła profil działalności na szeroko pojmowaną działalność w obszarze rynku nieruchomościowego, przejawiającą się świadczeniem usług pośrednictwa w sprzedaży majątku, zarządzania nieruchomościami, obsługi projektów deweloperskich.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości, czyli co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie istnieje Grupa Kapitałowa.

Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki dominującej

Zmiany w składzie Zarządu w okresie sprawozdawczym i do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Na dzień 1 stycznia 2013 r. skład Zarządu jednostki dominującej był następujący:

Jadwiga Wiśniowska	- Prezes Zarządu,
Dariusz Leśniak	- Wiceprezes Zarządu.

Rada Nadzorcza KCI S.A. na posiedzeniu w dniu 24 maja 2013 roku powołała Zarząd w osobie Pani Agaty Kalińskiej na trzyletnią kadencję, która rozpoczęła się 29 maja 2013 roku:

Na dzień 31 grudnia 2013 r. skład osobowy Zarządu jednostki dominującej był następujący:

Agata Kalińska	- Prezes Zarządu,
----------------	-------------------

Skład Zarządu KCI S.A. do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie uległ zmianie.

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym i do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Skład osobowy Rady Nadzorczej jednostki dominującej na dzień 1 stycznia 2013 roku był następujący:

Artur Rawski	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Grzegorz Hajdarowicz	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Kazimierz Hajdarowicz	- członek Rady Nadzorczej
Bogusław Kośmider	- członek Rady Nadzorczej
Marek Borkowski	- członek Rady Nadzorczej

Walne Zgromadzenie 29 maja 2013 roku odwołało ze składu Rady Nadzorczej Pana Grzegorza Hajdarowicza i Pana Marka Borkowskiego. Ponadto rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożył Pan Artur Rawski – dotychczasowy Przewodniczący Rady Nadzorczej. To samo Walne Zgromadzenie powołało w skład Rady Nadzorczej Panią Dorotę Hajdarowicz, Pana Jarosława Knapa i Pana Piotra Łyska.

Skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 2013 roku był następujący:

Dorota Hajdarowicz	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Jarosław Knap	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Kazimierz Hajdarowicz	- Członek Rady Nadzorczej

Bogusław Kośmider	- Członek Rady Nadzorczej
Piotr Łysek	- Członek Rady Nadzorczej

Skład ten nie uległ zmianie do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego..

Struktura Grupy Kapitałowej KCI na dzień 31 grudnia 2013 r.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa Kapitałowa KCI składała się z następujących podmiotów:

KCI S.A. – jednostka dominująca

PONAR REAL ESTATE sp. z o.o. – jednostka zależna od Ponar Holding sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

KCI Centrum Zabłocie sp. z o.o. - (poprzednia nazwa Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Centrum Zabłocie S.K.A. – zmiana nazwy firmy nastąpiła w dniu 8 kwietnia 2014 roku w związku z zarejestrowaniem w Krajowym Rejestrze Sądowym zmiany komplementariusza spółki) - jednostka stowarzyszona (wyceniana na dzień bilansowy metodą praw własności).

HYDROMECA S.A. – jednostka zależna (w 2013 roku, w 2012 roku oraz 2011 roku nie konsolidowana z uwagi na nieistotność danych),

W dniu 16 października 2013 roku nastąpiło zbycie przez KCI S.A. wszystkich udziałów w spółce Ponar Real Estate sp. z o.o.

W dniu 17 października 2013 roku postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nastąpiło przekształcenie spółki stowarzyszonej KCI – Centrum Zabłocie Sp. z o.o. w spółkę Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie – Spółka Komandytowo – Akcyjna (obecnie KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie S.K.A.). Po przekształceniu kapitał zakładowy spółki nie uległ zmianie i wynosi 19.896.450 zł, z tym, że dzieli się na akcje o wartości nominalnej 1,00 zł – zatem na każdy udział spółki przed przekształceniem, po przekształceniu przypada 50 akcji. KCI S.A. posiadająca poprzednio 79.586 udziałów obecnie posiada 3.979.300 akcji spółki KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie – S.K.A., co nadal stanowi 20% w kapitale zakładowym i liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.

W dniu 5 grudnia 2013 roku, przed notariuszem w Brukseli (Belgia), Tim Carnewal, odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki Hydromeca S.A. (spółka 100% zależna od Emitenta), na którym powzięte zostały między innymi uchwały w sprawie likwidacji i rozwiązania spółki Hydromeca S.A. Powyższe uchwały zostały podjęte w ramach jednego aktu, przy zastosowaniu uproszczonego trybu likwidacji, przewidzianego przepisami belgijskiego prawa. W związku z powyższym, z dniem 5 grudnia 2013 roku spółka Hydromeca S.A. przestała istnieć. Powodem powzięcia decyzji w sprawie likwidacji i rozwiązania spółki Hydromeca S.A. był brak uzasadnienia biznesowego dla dalszego trwania spółki, w związku z całkowitym wygaszeniem przez nią działalności operacyjnej.

W wyniku powyższych zmian na dzień 31 grudnia 2013 roku KCI S.A. nie tworzy już grupy kapitałowej. Spółka nie posiada akcji ani udziałów w jednostkach zależnych, natomiast nadal posiada akcje w jednostce stowarzyszonej KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie – Spółka Komandytowo – Akcyjna.

Podstawa prawna sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Pod pojęciem MSSF rozumie się w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z art. 2 ust. 3 Ustawy o rachunkowości Międzynarodowe Standardy Rachunkowości, Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie Rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Zgodnie z Rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 roku w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. UE z roku 2002, nr 243, poz. 1) skonsolidowane sprawozdania finansowe spółek notowanych w obrocie publicznym sporządzone za okresy rozpoczynające się po 31 grudnia 2004 roku winny być zgodne z międzynarodowymi standardami rachunkowości/międzynarodowymi standardami sprawozdawczości finansowej (zwanymi dalej MSSF) przyjętymi przez państwa członkowskie zgodnie z ustanowioną w Rozporządzeniu procedurą (artykuł 4).

Dopuszczono również możliwość, aby Państwa Członkowskie zezwoliły innym spółkom na sporządzanie jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych zgodnie z MSSF.

Ustawa o rachunkowości dokonała przyjęcia regulacji Rozporządzenia 1606/2002 w art. 55 ust. 6a-6d w zakresie obowiązku sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych spółek notowanych w obrocie publicznym zgodnie z MSSF oraz w art. 45 ust. 1a-1c w zakresie opcji stosowania MSSF przez inne Spółki.

Jednostkowe i skonsolidowane sprawozdania finansowe jednostki dominującej za okresy rozpoczynające się po 31 grudnia 2006 roku są, zgodnie z uchwałą nr 5 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 26 lutego 2007 r., sporządzane zgodnie z MSSF, z uwzględnieniem przepisów Ustawy o Rachunkowości w zakresie nie uregulowanym przez MSSF.

Emitent przyjął zasady MSSF po raz pierwszy w 2007r. Datą przejścia Emitenta na MSSF jest dzień 1 stycznia 2005 roku.

Oświadczenie o zgodności z MSSF

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez Unię Europejską. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między MSSF, które weszły w życie, a standardami i interpretacjami zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

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

Data zatwierdzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej dnia 29 kwietnia 2014 roku i sporządzone jest przy założeniu kontynuacji działalności.

Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Jeżeli nie zaznaczono inaczej, dane zawarte w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w tysiącach złotych polskich (PLN). Złoty polski stanowi walutę funkcjonalną i walutę sprawozdawczą jednostek Grupy.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zaprezentowano w złotych („PLN”, „zł”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podano w tysiącach PLN.

Zdarzenia po dniu bilansowym

Zgodnie z MSR 10, do zdarzeń następujących po dniu bilansowym zalicza się wszystkie zdarzenia, jakie miały miejsce od dnia bilansowego do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji.

- W dniu 30 stycznia 2014 roku Zarząd KCI S.A. uzyskał informację, iż postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 30 stycznia 2013 roku dokonano wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego zmiany statutu KCI S.A. uchwalonego przez NWZ KCI S.A. w dniu 16 grudnia 2013 roku w zakresie zmiany § 9 ust. 1 statutu, tj. zmiany wartości nominalnej akcji KCI S.A. z dotychczasowej wysokości 50 groszy na 5 groszy, tj. tzw. splitu akcji. W wyniku w/w rejestracji nie uległa zmianie wysokość kapitału zakładowego, zmianie uległa liczba akcji (pomnożenie przez 10). Obecna wysokość kapitału zakładowego wynosi: 18.196.500 zł i dzieli się na 363.930.000 akcji o wartości nominalnej 0,05 zł każda. Łączna liczba głosów płynących ze wszystkich akcji KCI S.A. wynosi 363.930.000;

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 20 lutego 2014 roku w wyniku uzupełnienia postanowienia z dnia 30 stycznia 2014 roku Sąd dokonał wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego zmiany statutu KCI S.A. uchwalonej w dniu 16 grudnia 2013 roku w zakresie usunięcia § 28 ust. 3 pkt 6)-8) statutu spółki.

- W dniu 4 lutego 2014 roku KCI S.A. za pośrednictwem firmy inwestycyjnej, złożyła do Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o zawieszenie postępowania w przedmiocie zatwierdzenia prospektu emisyjnego sporządzonego w związku z uchwałą Zarządu KCI S.A. z dnia 28 maja 2013 roku o połączeniu KCI S.A. z Jupiter S.A. Zgodnie z uchwałą połączenie ma nastąpić zgodnie z art. 492 § 1 ust. 1 KSH, tzn. przez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą z jednoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w drodze emisji akcji, które Spółka Przejmująca przyzna wszystkim akcjonariuszom Spółki Przejmowanej. Celem połączenia spółek Jupiter S.A. oraz KCI S.A. jest doprowadzenie do powstania podmiotu gospodarczego zapewniającego konsolidację składników majątku, zbudowanie pionu nieruchomościowego w spółce Przejmującej, obniżenie kosztów działalności, lepsza alokacja środków pieniężnych oraz bardziej racjonalne przepływy finansowe.
- W dniu 12 lutego 2014 roku do jednostki dominującej wpłynęło postanowienie Komisji Nadzoru Finansowego, na mocy którego Komisja zawiesiła na wniosek KCI S.A. postępowanie w sprawie o zatwierdzenie prospektu emisyjnego, w związku z ofertą publiczną akcji serii F oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie akcji serii F do obrotu na rynku regulowanym. Spółka obecnie przygotowuje wymaganą dokumentację, która w dużej mierze opierać się będzie na danych ze sprawozdań obu Spółek.
- W dniu 24 lutego 2014 roku Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. podjął uchwałę określającą dzień wymiany akcji KCI S.A., w wyniku obniżenia ich wartości nominalnej, na mocy której po rozpatrzeniu wniosku spółki KCI S.A., Zarząd Krajowego Depozytu postanowił określić, w związku ze zmianą wartości nominalnej akcji spółki KCI S.A. z 0,50 zł (pięćdziesiąt groszy) na 0,05 (pięć groszy), dzień 28 lutego 2014 roku jako dzień podziału 36.393.000 (trzydzieści sześć milionów trzysta dziewięćdziesiąt trzy tysiące) akcji spółki KCI S.A. oznaczonych kodem PLPONAR00012 na 363.930.000 (trzysta sześćdziesiąt trzy miliony dziewięćset trzydzieści tysięcy) akcji spółki KCI S.A. o wartości nominalnej 0,05 zł (pięć groszy) każda. Z dniem 28 lutego 2014 roku kodem PLPONAR00012 oznaczonych będzie 363.930.000 (trzysta sześćdziesiąt trzy miliony dziewięćset trzydzieści tysięcy) akcji spółki KCI S.A. o wartości nominalnej 0,05 zł (pięć groszy) każda.
- W dniu 15 kwietnia 2014 roku został zawarty aneks do umowy kredytu inwestycyjnego z dnia 7 października 2011 r. zawartej pomiędzy Getin Noble Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie a Gremi Communications Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (dalej: „Kredytobiorca”), w którym KCI S.A. oświadczyła, że przystępuje do długu wynikającego z Umowy kredytu, obok Kredytobiorcy, w pozostającej do spłaty kwocie kapitału w wysokości 46.607.860,83 zł., pod warunkiem zawieszającym połączenia, w trybie art. 492 § 1 pkt. 1) Kodeksu spółek handlowych ze spółką Jupiter spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie do dnia 31 sierpnia 2014 roku poprzez przejęcie spółki pod firmą: Jupiter spółka akcyjna z siedzibą Krakowie, gdzie spółka pod firmą: KCI spółka akcyjna z siedzibą Krakowie będzie spółką przejmującą a spółką przejmowaną będzie spółka pod firmą: Jupiter spółka akcyjna z siedzibą Krakowie.
KCI S.A. oświadczyła ponadto, że najpóźniej w terminie 14 dni od ziszczenia się powyższego warunku zawieszającego zobowiązuje się poddać egzekucji w trybie przepisów Prawa bankowego do kwoty stanowiącej dwukrotność zadłużenia z tytułu Umowy kredytu w dniu połączenia.
Ponadto Spółka KCI S.A. oraz Spółka Jupiter S.A. oświadczyły, że jeżeli ich połączenie nastąpi do dnia 31 sierpnia 2014 roku w trybie art. 492 § 1 pkt. 2) Kodeksu spółek handlowych, to jest poprzez zawiązanie nowej spółki kapitałowej, nowopowstała w ten sposób spółka kapitałowa przystąpi do długu obok dotychczasowego Kredytobiorcy i z dniem przystąpienia do długu podda się egzekucji w trybie przepisów Prawa bankowego do kwoty stanowiącej dwukrotność zadłużenia z tytułu Umowy kredytu z dnia zarejestrowania połączenia. W zawartym aneksie Strony umowy ustaliły nowy harmonogram spłaty kredytu w terminie do 31 grudnia 2014 roku. W dniu 16 kwietnia 2014 roku Spółka

Z wyżej wymienionym zdarzeniem koresponduje również treść komunikatu giełdowego, jaki w dniu w dniu 16 kwietnia 2014 roku opublikowała Spółka Jupiter S.A. W swoim raporcie Jupiter S.A. informuje, iż w dniu 15 kwietnia 2014r. został zawarty aneks do umowy kredytu inwestycyjnego z dnia 7 października 2011 r. zawartej pomiędzy Getin Noble Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej: Bank), a Gremi Communication Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (dalej: "Kredytobiorca") w którym Jupiter S.A. oświadczyła, że przystępuje do długu wynikającego z Umowy kredytu, obok Kredytobiorcy, w pozostającej do spłaty kwocie kapitału w wysokości 46.607.860,83 zł. pod warunkiem zawieszającym, że do dnia 31 sierpnia 2014r. nie nastąpi połączenie, w trybie art. 492 § 1 pkt. 1 Kodeksu Spółek Handlowych ze spółką KCI S.A. z siedzibą w Krakowie, gdzie KCI S.A. będzie spółką przejmującą, a spółką przejmowaną Jupiter S.A. oraz, że najpóźniej w ciągu 14 dni od ziszczenia się warunku zawieszającego podda się egzekucji w trybie przepisów Prawa bankowego do kwoty stanowiącej dwukrotność zadłużenia z tytułu Umowy kredytu z dnia ziszczenia się warunku. Ponadto Jupiter S.A. oraz KCI S.A. oświadczyły, że jeżeli ich połączenie nastąpi do dnia 31 sierpnia 2014 r. w trybie art. 492 § 1 pkt. 2 Kodeksu Spółek Handlowych, tj. poprzez zawiązanie nowej spółki kapitałowej, nowopowstała w ten sposób spółka kapitałowa przystąpi do długu obok dotychczasowego Kredytobiorcy i z dniem przystąpienia do długu podda się egzekucji w trybie przepisów Prawa bankowego do kwoty stanowiącej dwukrotność zadłużenia z tytułu Umowy kredytu z dnia zarejestrowania połączenia. W zawartym aneksie Strony umowy ustaliły nowy harmonogram spłaty kredytu w terminie do 31 grudnia 2014r.

Treść prawna i ekonomiczna obu wyżej wymienionych zdarzeń sprowadza się do tego, iż ekspozycja na ryzyko kredytowe KCI S.A. warunkowana jest w największym stopniu planowanym połączeniem ze spółką Jupiter S.A. Jeśli do połączenia nie dojdzie w terminie do 31 sierpnia 2014 roku, wówczas nie spełni się warunek zawieszający, zaś przystąpienie do długu pozostanie w mocy tylko w odniesieniu do spółki Jupiter S.A. (gdyż w przypadku spółki Jupiter S.A. warunek zdefiniowany jest odwrotnie – do dnia 31 sierpnia 2014 roku nie nastąpi połączenie).

W przypadku dojścia do skutku połączenia spółek KCI SA z Jupiter S.A., wówczas przystąpienie do długu będzie wiązało spółkę KCI S.A. połączoną już z Jupiter S.A. Natomiast będzie to jednocześnie sytuacja, w której aktywa połączonych spółek stanowić będą wartość kilkukrotnie przekraczającą zobowiązanie wobec Getin Noble Bank S.A. W związku z powyższym w przekonaniu Zarządu jednostki dominującej nie występują przesłanki pozwalające kwestionować założenie kontynuacji działalności Grupy KCI. W kolejnym okresie sprawozdawczym Spółka nie będzie sporządzać skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego, przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy zastosowaniu tych samych zasad co sprawozdanie sporządzone za okres porównawczy.

Opis przyjętych zasad (zastosowanie MSSF) przedstawiono poniżej.

I.1. Regulacje ogólne

I.1.1. Aktywa i pasywa Grupy, a także jej wynik finansowy są ustalane zgodnie z zasadami określonymi w MSSF. Poniżej przedstawiono szczegółowe regulacje przywołujące najważniejsze postanowienia MSSF oraz określające wybór jednostek Grupy w odniesieniu do zagadnień, dla których MSSF taki wybór umożliwia. Ponadto przedstawiono stanowisko Grupy w kwestiach nie sprecyzowanych przez MSSF.

I.1.2. Jeżeli nie zaznaczono inaczej, wszystkie postanowienia niniejszej polityki rachunkowości dotyczące Spółki KCI S.A. stosuje się również do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej KCI, w której jednostką dominującą sporządzającą sprawozdanie finansowe jest KCI S.A..

I.1.3 Istotność. Grupa przyjmuje, że możliwe jest odstępianie od zasad uregulowanych w niniejszej polityce i w MSSF, jeżeli wpływ odstąpienia na wartość aktywów i pasywów, kapitałów własnych i wynik finansowy nie

będzie istotny. Jeżeli w dalszych postanowieniach nie zdecydowano inaczej, za nieistotne uważa się skutki odstąpień, których łączna wartość nie przekracza żadnej z wartości granicznych:

I.1.3.1. 1,5% wartości aktywów – dla odstąpień wpływających na wartość aktywów i pasywów,

I.1.3.2. 1,0 % wartości przychodów ze sprzedaży – dla odstąpień wpływających na wartości ujawnione w rachunku zysków i strat,

I.1.3.3. 5,0% kapitałów własnych – dla odstąpień wpływających na wynik finansowy lub inne pozycje kapitałów własnych.

I.1.4. Definicje:

I.1.4.1. MSSF – Międzynarodowe Standardy Rachunkowości, Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie Rozporządzeń Komisji Europejskiej.

I.1.4.2. MSR – Międzynarodowy Standard Rachunkowości.

I.1.4.3. Dzień przejścia na MSSF – 1 stycznia 2005 roku.

I.1.4.4. Aktywa i pasywa krótkoterminowe - § 57 i § 60 MSR 1.

I.1.4.5. Aktywa i pasywa długoterminowe - § 57 i § 60 MSR 1.

I.1.4.6. Zamortyzowany koszt - § 9 MSR 39.

I.1.4.7. Efektywna stopa procentowa - § 9 MSR 39.

I.1.4.8. Aktywa finansowe - § 11 MSR 32.

I.1.4.9. Zobowiązania finansowe - § 11 MSR 32.

I.1.4.10. Instrument kapitałowy - § 11 MSR 32.

I.1.4.11. Zapasy - § 6 MSR 2.

I.1.4.12. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych - § 6 MSR 7.

I.2. Zwolnienia zastosowane przy wprowadzeniu MSSF po raz pierwszy

Nie istotne w odniesieniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2013 r. i danych porównywalnych.

I.3. Sprawozdanie finansowe

I.3.1. Elementy oraz minimalny zakres sprawozdania finansowego określa MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”.

I.3.2. Sprawozdania finansowe sporządzane są przy zastosowaniu zasad zdefiniowanych w § 25-28 MSR 1:

I.3.2.1. Kontynuacji działalności,

I.3.2.2. Memoriału,

I.3.2.3. Ciągłości prezentacji.

I.3.3. Grupa sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

I.3.4. Grupa sporządza sprawozdanie przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

I.4. Polityka rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i błędów poprzednich okresów

I.4.1. Grupa będzie dokonywać zmian polityki rachunkowości oraz ujmować skutki zmian wartości szacunkowych oraz dokonywać korekt błędów zgodnie z regulacjami MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”.

I.4.2. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości Grupa dokonuje tylko wówczas, gdy taki wymóg nakłada MSR/MSSF lub też, gdy zmiana zasad (polityki) rachunkowości zapewni bardziej właściwą prezentację zdarzeń lub transakcji w sprawozdaniu finansowym jednostki lub grupy kapitałowej.

I.4.3. W wypadku zmiany zasad rachunkowości skutki zmiany polityki rachunkowości odnosi się w nie podzielony wynik finansowy i odpowiednio koryguje się dane porównywalne, chyba że nie jest to możliwe ze względów praktycznych.

I.4.3.1. Zmienioną zasadę rachunkowości wdraża się tak, jakby była stosowana „od zawsze” i koryguje się dane porównywalne wprost w sprawozdaniu finansowym. Nie dopuszcza się możliwości zaprezentowania danych porównywalnych jedynie w informacji dodatkowej. Dopuszcza się zwolnienie ze stosowania zasad rachunkowości określonych w MSR/MSSF, jeżeli wpływ odstąpienia jest nieistotny dla sprawozdania

I.4.4. Niektóre dane zawarte w sprawozdaniach finansowych oparte są o oceny dotyczące przyszłości dokonane przez sporządzających sprawozdania finansowe. Ponieważ dane dotyczące przyszłości obarczone są niepewnością, wielu pozycji sprawozdań finansowych nie można precyzyjnie wycenić, lecz tylko oszacować. Proces szacowania wymaga dokonania własnego osądu na podstawie najbardziej aktualnych, dostępnych informacji. Stosowanie rozsądnych wartości szacunkowych jest podstawowym elementem procesu sporządzania sprawozdań finansowych i nie podważa wiarygodności tychże sprawozdań.

I.4.5. Zastosowanie wartości szacunkowych może być wymagane między innymi w przypadku określenia:

- I.4.5.1. Wątpliwych należności,
- I.4.5.2. Zapasów, które utraciły przydatność gospodarczą,
- I.4.5.3. Ustalenia długości okresów użytkowania aktywów podlegających amortyzacji,
- I.4.5.4. Rezerwy na przyszłe świadczenia.
- I.4.6. Skutki zmian danej wartości szacunkowej uwzględnia się przy ustalaniu wysokości zysku lub straty netto:
- I.4.6.1. W okresie, w którym nastąpiła zmiana, jeśli zmiana ta dotyczy tylko tego okresu lub
- I.4.6.2. W okresie, w którym nastąpiła zmiana i w okresach przyszłych, jeśli zmiana ta dotyczy wszystkich tych okresów.
- I.4.7. Jeżeli zostanie stwierdzony istotny błąd dotyczący poprzednich okresów sprawozdawczych (nie mający charakteru zmiany szacunku), wówczas skutki ujawnienia błędu zostaną ujęte w saldach bilansu otwarcia najwcześniejszego okresu sprawozdawczego zaprezentowanego w sprawozdaniu finansowym lub w najwcześniejszym okresie sprawozdawczym zaprezentowanym w sprawozdaniu finansowym, jeżeli błąd dotyczy tego okresu.

Efekt zastosowania nowych standardów rachunkowości i zmian polityki rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku. Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego, chyba że standard lub interpretacja zakładały wyłącznie prospektywne zastosowanie. W sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy Kapitałowej KCI za 2013 rok zostały ujęte wyniki spółki Ponar Real Estate Sp. z o.o. za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku, a także efekt zbycia udziałów tej spółki oraz wycena akcji KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie S.K.A. metodą praw własności.

W rachunku zysków i strat za okres kończący się 31 grudnia 2013 roku wykazano dane dotyczące działalności kontynuowanej oraz rachunek zysków i strat dotyczący działalności kontynuowanej (działalność zaniechana nie wystąpiła). Odpowiednio okres porównawczy wykazano dane dotyczące działalności kontynuowanej. Grupa na dzień bilansowy oraz za okres porównawczy prezentuje aktywa z tytułu podatku odroczonego do wysokości rezerwy z tytułu podatku odroczonego. Zarówno na dzień 31.12.2013 r. jak i na dzień 31.12.2012 r. podatek odroczonego dotyczy działalności kontynuowanej.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002), zwanymi dalej „MSSF UE”.

MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), zatwierdzone do stosowania w UE.

W 2013 roku Grupa przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w rocznych okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2013 roku.

Przyjęcie nowych i zatwierdzonych przez UE standardów i interpretacji nie spowodowało zmian w zasadach rachunkowości Grupy wpływających na wielkości wykazywane w sprawozdaniach finansowych za 2013 oraz 2012 rok.

Grupa nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania nowych Standardów i Interpretacji, które zostały już opublikowane oraz zatwierdzone przez Unię Europejską, a które wejdą w życie po dniu bilansowym.

Poniżej zostały przedstawione opublikowane nowe standardy i interpretacje KIMSF, które zostały zatwierdzone przez UE i są obowiązujące dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się po 1 stycznia 2013 roku i później.

Zastosowanie powyższych zmian do standardów nie miało wpływu ani na wynik operacyjny Grupy, ani na jej sytuację finansową.

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

Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę

Grupa nie wprowadziła do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego żadnych zmian dotyczących danych porównawczych.

Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

Zatwierdzając niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupa nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- **MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 11 „Wspólne przedsięwzięcia”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 12 „Ujawnienie udziałów w innych jednostkach”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) „Jednostkowe sprawozdania finansowe”** (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”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”** – kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- **Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27** – podmioty inwestycyjne (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- **Zmiany do MSR 36 „Utrata wartości aktywów”** – ujawnianie wartości odzyskiwalnej w odniesieniu do aktywów niefinansowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie – zmiany retrospektywne)
- **Zmiany do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”** – nowacja instrumentów pochodnych oraz kontynuowanie rachunkowości zabezpieczeń (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie – zmiany retrospektywne)

Zarząd jednostki dominującej nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Grupę zasady (politykę) rachunkowości.

Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze nie zatwierdzone przez UE

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

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe Część 1: Klasyfikacja i wycena”** (RMSR określiła datę wejścia w życie MSSF 9 na rok 2018)
- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe: Część 3 Rachunkowość zabezpieczeń”** (RMSR określiła datę wejścia w życie MSSF 9 na rok 2018)
- **KIMSF 21 „Opłaty publiczne” (interpretacja MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”** (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie – zmiany retrospektywne)
- **Plany określonych świadczeń: Składki pracowników – Zmiany do MSR 19** (zastosowanie po raz pierwszy dla sprawozdań finansowych za 2015 rok)
- **Poprawki do MSSF 2010-2012** (zastosowanie po raz pierwszy dla sprawozdań finansowych za 2015 rok)
- **Poprawki do MSSF 2011-2013** (zastosowanie po raz pierwszy dla sprawozdań finansowych za 2015 rok)
- **MSSF 14 „Regulatory”** (zastosowanie po raz pierwszy do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później).

Zarząd jednostki dominującej nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Grupę zasady (politykę) rachunkowości.

I.5. Transakcje w walutach obcych

I.5.1. Zasady wyceny i ujęcia transakcji w walutach obcych reguluje MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”.

I.5.2. Walutą funkcjonalną Grupy jest złoty polski (PLN). Grupa sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe w walucie funkcjonalnej.

I.5.3. Grupa wycenia transakcje w walutach obcych według kursu natychmiastowej wymiany na dzień transakcji. Przyjmuje się, że kursem natychmiastowej wymiany na dzień transakcji jest kurs średni NBP z dnia poprzedzającego transakcję lub odpowiednio kurs faktycznie zastosowany z dnia transakcji.

I.5.4. Grupa wycenia na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach obcych, za wyjątkiem pozycji objętych całkowitym odpisem aktualizującym ich wartość,

I.5.4.1. Pieniężne (waluty oraz należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych) – wg kursu natychmiastowej wymagalności na dzień bilansowy, tj. wg kursu średniego NBP z dnia bilansowego,

I.5.4.2. Pozycje niepieniężne wyceniane wg kosztu historycznego – wg kursu z dnia transakcji, tzn. nie podlegają przeszacowaniu na dzień bilansowy,

I.5.4.3. Pozycje niepieniężne wyceniane wg wartości godziwej – przy zastosowaniu kursów wymiany, które obowiązywały w dniu, na który ustalono wartość godziwą.

I.5.5. Jeżeli skutki wyceny pozycji niepieniężnej w wartości godziwej odnoszone są w kapitały własne, w ten sam sposób ujmowane są różnice kursowe z wyceny. W innym wypadku różnice kursowe ujmowane są w wyniku okresu.

I.6. Wartości niematerialne (WN)

I.6.1. Definicja składnika WN została określona w §12 MSR 38 „Wartości niematerialne”, zaś kryteria ujmowania w §21 MSR 38.

I.6.2. Grupa ujmuje początkowo WN nabyte w odrębnych transakcjach według cen nabycia, zaś WN wytworzone we własnym zakresie według kosztu wytworzenia.

I.6.3. Po początkowym ujęciu Grupa wycenia WN według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszych o dokonane odpisy umorzeniowe, zgodnie z modelem określonym w § 74 MSR 38.

I.6.4. WN podlegają równomiernej amortyzacji w okresie ekonomicznej użyteczności od dnia, gdy składnik jest gotowy do użycia do dnia wyłączenia z ujmowania lub dnia przeznaczenia do sprzedaży.

I.6.5. Jednostki Grupy stosują liniową metodę amortyzacji WN, chyba, że inne metody (degresywna, oparta o jednostki produkcji) lepiej odzwierciedlają konsumpcję korzyści ekonomicznych.

I.6.6. Okres amortyzacji oraz metoda amortyzacji podlegają periodycznej weryfikacji, co najmniej na koniec każdego roku obrotowego. W przypadku stwierdzenia znaczącej zmiany względem poprzednich szacunków, jednostka dokonuje zmiany stawek i/lub metody amortyzacji począwszy od pierwszego dnia okresu sprawozdawczego.

I.6.7. WN o nieograniczonym okresie ekonomicznej użyteczności nie podlegają amortyzacji, są jednak poddawane testom z tytułu trwałej utraty wartości na koniec każdego roku obrotowego oraz gdy występują przesłanki, że wystąpiła trwała utrata wartości WN. Ponadto corocznie weryfikowana jest poprawność założenia, że WN ma nieograniczony okres ekonomicznej użyteczności i – w razie potrzeby – WN podlega przekwalifikowaniu do WN amortyzowanych.

I.7. Rzeczowe aktywa trwałe

I.7.1. Zasady wyceny rzeczowych aktywów trwałych zawarte są przede wszystkim w MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”.

I.7.2. Rzeczowe aktywa trwałe podlegają początkowemu ujęciu według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

I.7.3. Cena nabycia lub koszty wytworzenia podlegają powiększeniu o koszty demontażu i usunięcia składnika aktywów trwałych oraz renowacji miejsca używania aktywów trwałych, jeżeli Grupa jest do tego zobowiązana.

I.7.4. Cena nabycia lub koszty wytworzenia podlegają powiększeniu o koszty odsetek od zobowiązań finansujących nabycie składnika aktywów naliczone do dnia przekazania składnika aktywów do używania.

I.7.5. Po początkowym ujęciu Grupa wycenia rzeczowe aktywa trwałe według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszych o dokonane odpisy umorzeniowe, zgodnie z modelem określonym w § 30 MSR 16.

I.7.6. W odniesieniu do każdego składnika rzeczowych aktywów trwałych Grupa ustala okres ekonomicznej użyteczności. Jeżeli w odniesieniu do istotnych części składowych środka trwałego uzasadnione jest

zastosowanie różnych okresów ekonomicznej użyteczności i stawek/metod amortyzacji Grupa stosuje różne stawki/metody amortyzacji w odniesieniu do każdej istotnej części składowej.

I.7.7. Rzeczowe aktywa trwałe podlegają równomiernej amortyzacji w okresie ekonomicznej użyteczności od dnia, gdy składnik jest gotowy do użycia do dnia wyłączenia z ujmowania lub dnia przeznaczenia do sprzedaży.

I.7.8. Grupa przyjmuje, że wartość końcowa (rezydualna) używanych rzeczowych składników trwałych zwykle nie jest istotna i nie będzie ustalana, chyba, że w odniesieniu do danego składnika aktywów wartość rezydualna będzie istotna. Za istotną uznaje się wartość rezydualną stanowiącą, co najmniej 25,0% wartości początkowej środka trwałego.

I.7.9. Jednostki Grupy stosują liniową metodę amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, chyba, że inne metody (degresywna, oparta o jednostki produkcji) lepiej odzwierciedlają konsumpcję korzyści ekonomicznych.

I.7.10. Okres amortyzacji, metoda amortyzacji oraz wartość rezydualna (o ile została ustalona) podlegają okresowej weryfikacji, co najmniej na koniec każdego roku obrotowego. W przypadku stwierdzenia znaczącej zmiany względem poprzednich szacunków, jednostka dokonuje zmiany stawek i/lub metody amortyzacji począwszy od pierwszego dnia okresu sprawozdawczego.

I.7.11. Środki trwałe o wartości początkowej nie przekraczającej 3.500,00 zł są odpisywane w koszty w miesiącu oddania ich do używania (wyjątek stanowią zespoły komputerowe amortyzowane w okresie 3 lat niezależnie od wartości początkowej). Środki trwałe o wartości poniżej 1.000,00 zł są ujmowane wyłącznie w ewidencji pozabilansowej.

I.7.12. Koszty ulepszenia rzeczowych aktywów trwałych powiększają ich wartość początkową, pod warunkiem, że ulepszenie polega na wydłużeniu okresu ekonomicznej użyteczności lub poprawie parametrów rzeczowych aktywów trwałych mierzonych kosztami eksploatacji, wydajnością, jakością wytwarzanych wyrobów bądź zakresem funkcjonalności.

I.7.13. Koszty bieżących remontów i przeglądów rzeczowych aktywów trwałych są ujmowane jako koszty okresu, w którym je poniesiono, chyba, że prowadzą do wydłużenia okresu ekonomicznej użyteczności względem pierwotnie zakładanego.

I.7.14. W przypadku wyłączenia rzeczowych aktywów trwałych z używania, jednostki Grupy nie zaprzestają amortyzacji, chyba, że środek trwały jest przeznaczony do zbycia w ciągu 12 miesięcy. W takiej sytuacji środki trwałe wyceniane są według wartości początkowej pomniejszonej o odpisy aktualizujące lub w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży, w zależności od tego, która z nich jest niższa i nie podlegają amortyzacji – zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana”.

I.8. Leasing

I.8.1. Grupa ujmuje i wycenia składniki majątkowe będące przedmiotem leasingu zgodnie z MSR 17 „Leasing”.

I.8.2. Grupa kwalifikuje składniki majątkowe do będących przedmiotem umów leasingu finansowego lub operacyjnego na podstawie kryteriów określonych w § 7-19 MSR 17.

I.8.3. W przypadku składników majątkowych będących przedmiotem leasingu finansowego, podlegają one wykazaniu jako aktywa korzystającego, zaś w przypadku leasingu operacyjnego jako aktywa leasingodawcy.

I.8.4. W przypadku leasingu finansowego Grupa ujmuje zdyskontowaną wartość zobowiązania (bez części odsetkowej) w podziale na zobowiązania długo- i krótkoterminowe. Część odsetkowa rat leasingowych ujmowana jest jako koszty okresu. Jeżeli Grupa nie planuje skorzystać z opcji wykupu przedmiotu leasingu finansowego, ustala okres ekonomicznej użyteczności nie dłuższy niż czas trwania umowy leasingu.

I.8.5. Jeżeli Grupa dokona transakcji leasingu zwrotnego, to ewentualny zysk z tytułu zbycia składnika aktywów do leasingodawcy nie podlega ujęciu jako przychody i jest rozliczana w czasie, chyba, że leasing zwrotny jest leasingiem operacyjnym i transakcję zawarto według wartości godziwych.

I.9. Aktywa finansowe

I.9.1. Dla wyceny aktywów finansowych Grupa stosuje zasady określone w MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”, MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych” oraz MSR 39 „Instrumenty finansowe – ujmowanie i wycena”.

I.9.2. Grupa kwalifikuje aktywa finansowe inne niż inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych zgodnie z definicjami określonymi w § 9 MSR 39 przy początkowym ujęciu do następujących kategorii:

I.9.2.1. Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Kwalifikuje się tutaj:

I.9.2.1.1. Przeznaczone do obrotu – wyceniane w wartości godziwej, przy czym skutki wyceny odnoszone są w wynik okresu. Grupa kwalifikuje do tej podkategorii:

I.9.2.1.2. Instrumenty pochodne nie będące instrumentami zabezpieczającymi objętymi rachunkowością zabezpieczeń, w tym wbudowane instrumenty pochodne podlegające wyodrębnieniu i ujęciu,

I.9.2.1.3. Instrumenty przeznaczone do zbycia w ciągu 12 miesięcy od daty nabycia, o ile można dla nich wiarygodnie ustalić wartość godziwą.

I.9.2.2. Zaliczone do tej kategorii przy początkowym ujęciu.

I.9.2.2.1. Grupa kwalifikuje do tej podkategorii aktywa finansowe jeżeli takie ujęcie powoduje zmniejszenie niespójności w zakresie wyceny lub ujmowania (np. finansujące zobowiązanie jest wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat).

I.9.2.2.2. Do kategorii tej Grupa zalicza również inne aktywa finansowe, dla których możliwe jest wiarygodne wyznaczenie wartości godziwej, jeżeli decyzje zarządcze dotyczące tych instrumentów dokonywane są w oparciu o udokumentowaną procedurę według wartości godziwych.

I.9.2.3. Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności – aktywa o ustalonych i możliwych do określenia płatnościach, które jednostka w sposób stanowczy zamierza utrzymywać do terminu wymagalności. Podlegają wycenie w zamortyzowanej cenie nabycia (koszcie) z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej, przy czym amortyzacja odnoszona jest w wynik okresu.

I.9.2.4. Pożyczki i należności – aktywa o ustalonych i możliwych do określenia płatnościach, które nie są kwotowane na aktywnym rynku i które nie zostały zaliczone przy początkowym ujęciu do innych grup. Podlegają wycenie w zamortyzowanej cenie nabycia (koszcie) z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej, przy czym amortyzacja odnoszona jest w wynik okresu.

I.9.2.4.1. Grupa wycenia należności z tytułu dostaw i usług i innych należności w cenie nabycia (nie dyskontuje), jeżeli termin ich wymagalności nie przekracza 360 dni licząc od daty ujęcia.

I.9.2.5. Aktywa dostępne do sprzedaży – wyceniane w wartościach godziwych, przy czym skutki zmian wartości bilansowej odnoszone są w kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny. Do aktywów dostępnych do sprzedaży kwalifikowane są:

I.9.2.5.1. Aktywa wyznaczone do tej kategorii przy początkowym ujęciu,

I.9.2.5.2. Aktywa nie zakwalifikowane do innych kategorii.

I.9.2.6. Aktywa finansowe wyceniane w cenie nabycia – do tej kategorii kwalifikowane są aktywa, które nie zostały zakwalifikowane do kategorii utrzymywanych do terminu wymagalności ani należności i pożyczek oraz dla których nie można w sposób wiarygodny ustalić wartości godziwej.

I.9.3. Grupa identyfikuje i wyodrębnia wbudowane instrumenty pochodne, jeżeli spełniają one kryteria określone w § 11 MSR 39. Spółka nie wyodrębnia walutowych instrumentów pochodnych wbudowanych w kontrakty zawarte w walucie innej niż waluta funkcjonalna Grupy, jeżeli waluta kontraktu jest walutą funkcjonalną dla drugiej strony kontraktu.

I.9.4. Zasady ujmowania i wyłączenia aktywów finansowych regulują § 14-42 MSR 39.

I.9.5. Zasady ujmowania odpisów aktualizujących aktywa finansowe zawierają § 58-70 MSR 39.

I.9.6. Grupa przyjmuje następujące zasady tworzenia odpisów aktualizujących należności (od których można odstąpić w wyjątkowych wypadkach po uzyskaniu zgody Zarządu jednostki dominującej):

I.9.6.1. Należności przeterminowane ponad 180 dni → w wysokości 50 % wartości kwoty głównej i odsetek,

I.9.6.2. Należności przeterminowane ponad 360 dni → w wysokości 100 % wartości kwoty głównej i odsetek,

I.9.6.3. Należności od odbiorców, w stosunku do których rozpoczęto czynności prawne lub ugodowe, traktuje się jako wątpliwe od momentu wszczęcia w/w czynności obejmując je odpisem w wysokości 100 % wartości kwoty głównej i odsetek.

I.10. Rachunkowość zabezpieczeń

I.10.1. Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

I.11. Zapasy

I.11.1. Zasady ujmowania i wyceny zapasów zawarto w MSR 2 „Zapasy”.

I.11.2. Zapasy są wyceniane w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia, nie wyższych niż wartość netto możliwa do uzyskania.

I.11.3. Do kosztu wytworzenia produkcji w toku lub wyrobów gotowych Grupa zalicza wszystkie koszty bezpośrednie oraz zmienne koszty pośrednie wytworzenia składnika zapasów oraz tę część stałych kosztów pośrednich, która została poniesiona w ramach wykorzystania normalnych zdolności produkcyjnych.

I.11.4. Do kosztu wytworzenia zapasów w okresie bieżącym i porównawczym nie były wliczane różnice kursowe lub odsetki dotyczące zobowiązań finansujących zapasy.

I.11.5. Koszty zakupu dające się w sposób bezpośredni przyporządkować nabywanym aktywom stanowią cenę nabycia, pozostałe rozliczane są na zlecenia proporcjonalnie do wartości zużycia materiałów.

I.11.6. Rozchód zapasów wyceniany jest według metody pierwsze przyszło – pierwsze wyszło (FIFO).

I.11.7. Na koniec każdego półrocznego i rocznego okresu sprawozdawczego, Grupa porównuje wycenę zapasów według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia do wartości netto możliwej do uzyskania. Dla pozycji, dla

których wartość netto możliwa do uzyskania jest niższa od wartości bilansowej Grupa dokonuje odpisu do wartości netto możliwej do uzyskania.

I.12. Środki pieniężne i sprawozdanie przepływu środków pieniężnych

I.12.1. Grupa kwalifikuje do środków pieniężnych środki pieniężne w kasie oraz depozyty płatne na żądanie. W przypadku depozytów, których płatność uzależniona jest od spełnienia określonych warunków (akredytywy, blokady) ujmowane są one jako środki pieniężne o ograniczonej zdolności dysponowania.

I.12.2. Do ekwiwalentów środków pieniężnych Grupa zalicza lokaty bankowe, bony skarbowe oraz bony komercyjne o wysokiej jakości kredytowej, dla których termin wymagalności nie przekracza 3 miesięcy od daty ujęcia aktywa finansowego (dotyczy również lokat bankowych).

I.12.3. Grupa wycenia środki pieniężne inne niż wymienione w punkcie I.12.2 w wartości nominalnej. Grupa wycenia ekwiwalenty środków pieniężnych wymienione w punkcie I.12.2 w wartości godziwej, która co do zasady nie powinna istotnie odbiegać od wyceny w zamortyzowanej cenie nabycia.

I.12.4. Grupa sporządza skonsolidowane sprawozdanie przepływów pieniężnych metodą pośrednią. Wyróżnia się następujące rodzaje przepływów pieniężnych:

I.12.4.1. Z działalności operacyjnej – kwalifikacja zgodnie z § 13-15 MSR 7;

I.12.4.2. Z działalności inwestycyjnej – kwalifikacja zgodnie z § 16 MSR 7;

I.12.4.3. Z działalności finansowej – kwalifikacja zgodnie z § 17 MSR 7.

I.13. Rozliczenia międzyokresowe aktywne

I.13.1. Grupa rozlicza w czasie koszty poniesione, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych. W szczególności rozliczeniu proporcjonalnie do upływu czasu podlegają:

I.13.1.1. Koszty ubezpieczeń;

I.13.1.2. Koszty prenumerat i abonamentów;

I.13.1.3. Z góry opłacone koszty dostarczanych mediów, najmu itp.;

I.13.2. Nie podlegają rozliczaniu w czasie koszty remontów. Nie rozlicza się w czasie kosztów o wartości nie przekraczającej 3.500,00 zł;

I.14. Kapitały własne

I.14.1. Grupa zalicza do kapitałów własnych:

I.14.1.1. Równowartość wyemitowanych instrumentów kapitałowych (akcje, opcje na akcje itp.). Instrumenty kapitałowe Grupa odróżnia od zobowiązań zgodnie z regulacjami § 15-20 MSR 32 „Instrumenty finansowe – ujawnienia i prezentacja”. W zależności od regulacji prawnych podlegają ujęciu jako kapitał podstawowy, zapasowy lub rezerwowy.

I.14.1.1.1. W przypadku emisji instrumentów złożonych, składających się z instrumentu kapitałowego i zobowiązania finansowego (np. obligacje zamienne na akcje) Grupa wyodrębnia i wycenia instrument kapitałowy prezentując jego wartość jako kapitały własne.

I.14.1.2. Zyski zatrzymane – w zależności od decyzji akcjonariuszy prezentowane jako kapitały zapasowe lub kapitały rezerwowe. Wyceniane są w wartości nominalnej.

I.14.1.3. Skutki wyceny aktywów i pasywów odnoszone bezpośrednio w kapitały własne – prezentowane jako kapitały rezerwowe. Wyceniane są w wartości nominalnej.

I.14.1.4. Niepodzielony wynik z lat poprzednich. Wyceniany jest w wartości nominalnej.

I.14.2. Kapitały własne nie podlegają przeszacowaniom, za wyjątkiem wystąpienia hiperinflacji zgodnie z MSR 29 „Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji”.

I.15. Rezerwy na zobowiązania

I.15.1. Grupa tworzy następujące rezerwy na inne tytuły:

I.15.1.1. Na skutki sporów prawnych – w wysokości pełnej wartości przedmiotu sporu i przewidywanych kosztów związanych ze sporem, jeżeli z oceny prawnej wynika średnie lub wysokie prawdopodobieństwo przegranej; (pozycja nie występuje na dzień bilansowy).

I.15.1.2. Na przyszłe straty z operacji gospodarczych w toku – tworzone, jeżeli umowa, której stroną jest Grupa rodzi obciążenia, np. podpisano kontrakt, który przyniesie straty, nie wywiązano się z warunków kontraktu, co spowoduje obowiązek wypłaty odszkodowań; (pozycja nie występuje na dzień bilansowy).

I.16. Zobowiązania

I.16.1. Dla wyceny zobowiązań finansowych Grupa stosuje zasady określone w MSR 39 „Aktywa finansowe – ujmowanie i wycena”.

I.16.2. Grupa wycenia zobowiązania finansowe z zastosowaniem metody zamortyzowanego kosztu, z wyjątkami określonymi w § 47 MSR 39. Do wyjątków zaliczono m.in.:

I.16.2.1. Instrumenty pochodne będące zobowiązaniami finansowymi wyceniane są w wartości godziwej przez RZiS i pochodne instrumenty zabezpieczające;

I.16.2.2. Zobowiązania finansowe zaliczone do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez RZiS przy początkowym ujęciu. Grupa kwalifikuje do tej podkategorii zobowiązania finansowe wyłącznie wtedy, jeżeli takie ujęcie powoduje zmniejszenie niespójności w zakresie wyceny lub ujmowania (np. finansowany składnik aktywów jest wyceniany w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat).

I.16.3. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek Grupa wycenia z zastosowaniem metody zamortyzowanego kosztu.

I.16.4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wyceniane są z zastosowaniem metody zamortyzowanego kosztu, przy czym nie dyskontuje się zobowiązań, jeżeli termin płatności nie przekracza 360 dni.

I.16.5. Zasady ujmowania i wyłączania zobowiązań finansowych zawarto w § 14-42 MSR 39.

I.17. Dotacje i pomoc państwa

I.17.1. Nie wystąpiły w roku bieżącym i okresie porównywalnym.

I.18. Przychody

I.18.1. Zasady ujmowania przychodów określone zostały w MSR 18 „Przychody”.

I.18.2. Przychód wycenia się w wartości godziwej zapłaty. Jeżeli termin płatności jest odroczony, przychody należy ująć w dacie powstania w kwocie zdyskontowanej. Wartość dyskonta stanowi przychód odsetkowy (finansowy) ujmowany zgodnie z efektywną stopą procentową w okresie odroczonego terminu płatności. Nie dyskontuje się przychodów, jeżeli termin płatności nie przekracza 360 dni.

I.18.3. Przychód należy rozpoznawać w dacie przekazania znaczących ryzyk i korzyści związanych z towarem oraz gdy Grupa przestaje być trwale zaangażowana w zarządzanie towarem jako właściciel. Ponadto przychód uznaje się za osiągnięty, jeżeli kwotę przychodów można wiarygodnie oszacować i istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka gospodarcza uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz jeżeli poniesione koszty można wycenić w sposób wiarygodny.

I.18.5. W przypadku świadczenia usług, gdy wynik transakcji można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z transakcji należy ująć na podstawie stopnia zaawansowania realizacji transakcji na dzień bilansowy. Wynik transakcji można ocenić w wiarygodny sposób, jeżeli zostaną spełnione wszystkie następujące warunki:

I.18.5.1. Kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,

I.18.5.2. Istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka gospodarcza uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu przeprowadzonej transakcji,

I.18.5.3. Koszty poniesione w związku transakcją oraz koszty zakończenia transakcji mogą być wycenione w wiarygodny sposób.

I.18.6. Dywidendy należy ujmować w momencie ustalenia praw udziałowców do ich otrzymania.

I.19. Koszty

I.19.1. Koszty ujmowane są w ciężar wyniku w dacie ich poniesienia, tzn. w dacie wyłączenia aktywów lub ujęcia zobowiązań którym odpowiadają.

I.19.2. Koszty świadczeń pracowniczych ujmowane są w okresie, w którym pracownicy świadczyli dotyczącą ich pracę.

I.19.3. Koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty okresu, w którym je poniesiono, za wyjątkiem kosztów, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu składnika aktywów. Należy je wówczas aktywować jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów, zgodnie z MSR 21 „Koszty finansowania zewnętrznego”.

I.20. Zasady wyceny i ewidencji działalności deweloperskiej

I.20.1. Działalność deweloperska nie była prowadzona bezpośrednio przez jednostkę dominującą lecz jej jednostkę zależną do dnia zaprzestania nad nią kontroli.

I.21. Podatek dochodowy

I.21.1. Zasady wyceny i ujmowania podatku dochodowego reguluje MSR 12 „Podatek dochodowy”.

- I.21.2. Dochód do opodatkowania (strata podatkowa) jednostek Grupy stanowi dochód (strata) za dany okres, ustalony zgodnie z zasadami ustanowionymi przez polskie władze podatkowe, na podstawie których podatek dochodowy podlega zapłacie (zwrotowi).
- I.21.3. Podatek bieżący jest to kwota podatku dochodowego podlegającego zapłacie (zwrotowi) od dochodu do opodatkowania (straty podatkowej) za dany okres.
- I.21.4. Dodatkowo i ujemne różnice przejściowe, aktywa i rezerwy na odroczony podatek dochodowy (ODPD), wartość podatkowa i bilansowa aktywów i pasywów zdefiniowane są w § 5 MSR 12.
- I.21.5. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego stanowią kwoty przewidziane w przyszłych okresach do odliczenia od podatku dochodowego ze względu na:
- I.21.5.1. Ujemne różnice przejściowe,
- I.21.5.2. Przeniesienie na kolejny okres nierozliczonych strat podatkowych,
- I.21.5.3. Przeniesienie na kolejny okres niewykorzystanych ulg podatkowych.
- I.21.6. Obciążenie podatkowe (przychód podatkowy) składa się z bieżącego obciążenia podatkowego (bieżącego przychodu podatkowego) oraz odroczonego obciążenia podatkowego (odroczonego przychodu podatkowego).
- I.21.7. Grupa tworzy rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego (ujmuje składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego), we wszystkich tych przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub pasywów spowoduje zwiększenie (zmniejszenie) kwoty przyszłych płatności podatkowych w porównaniu do kwoty, która byłaby właściwa, gdyby ta realizacja lub rozliczenie nie wywoływałyby skutków podatkowych.
- I.21.8. Bieżącej wyceny należności i zobowiązań podatkowych należy dokonywać w kwotach wymagających zapłaty według stawek obowiązujących prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy.
- I.21.9. Na podstawie sporządzanych prognoz wyników finansowych w latach następnych należy ocenić czy istnieją przesłanki (planowany dochód do opodatkowania) do tworzenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub dokonania korekty jego wartości.
- I.21.10. Grupa nie dyskontuje aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego.
- I.21.11. Aktywa i rezerwy od różnic przejściowych, których skutki odniesiono bezpośrednio na kapitał własny, zostaną odniesione na kapitał własny a nie w wynik okresu.
- I.21.12. Należności i zobowiązania podatkowe podlegają odrębnemu ujawnieniu w sprawozdaniu finansowym, podobnie jak aktywa i rezerwy z tytułu ODPD.
- I.21.13. Nie należy kompensować zobowiązań i należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego. Kompensata jest dopuszczona jedynie wtedy, gdy Grupa:
- I.21.13.1. Posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat ujmowanych kwot,
- I.21.13.2. Ma zamiar zapłacić podatek w kwocie netto lub jednocześnie zrealizować należności i rozliczyć zobowiązanie.
- I.21.14. Nie należy kompensować aktywów i rezerw z tytułu ODPD. Kompensata jest dopuszczona jedynie wtedy, gdy Grupa:
- I.21.14.1. Posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat ujmowanych kwot,
- I.21.14.2. Aktywa i rezerwy dotyczą podatku dochodowego nałożonego na jednego podatnika lub wielu podatników pod kilkoma warunkami.
- I.21.15. Spory z organami skarbowymi skutkują ujęciem zobowiązań warunkowych. Jeżeli prawdopodobieństwo niekorzystnego rozstrzygnięcia jest wysokie, Grupa ujmuje rezerwy zgodnie z MSR 37 „Rezerwy”.
- I.21.16. Z uwagi na znaczące straty podatkowe z lat ubiegłych oraz niepewność odnośnie rozliczenia tych strat aktywa z tytułu podatku dochodowego zostały rozpoznane tylko do wysokości rezerwy na podatek odroczony.

I.22. Segmenty działalności i sezonowość

- I.22.1. Grupa wyodrębnia i prezentuje informacje o segmentach działalności zgodnie z MSSF 8. Informacje podlegają prezentacji wyłącznie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.
- I.22.2. Jednostka dominująca ustala segmenty branżowe jako podstawowy wzór sprawozdawczy.
- I.22.2.1. Podstawowym segmentem działalności jest sprzedaż, pośrednictwo i zarządzaniem nieruchomościami. Ponadto Grupa identyfikuje jeszcze dwa segmenty operacyjne: usługowe prowadzenie ksiąg rachunkowych i pozostałe usługi.
- I.22.3. Grupa ustala segmenty geograficzne jako uzupełniający wzór sprawozdawczy.
- I.22.3.1. W dniu zatwierdzenia polityki Grupa zidentyfikowała jeden segment ze względu na kryterium lokalizacji aktywów Spółki – działalność w krajach UE,

I.22.3.2. W dniu zatwierdzenia polityki Grupa zidentyfikowała następujące segmenty geograficzne ze względu na kryterium lokalizacji klientów:

I.22.3.2.1. Kraje należące do UE;

I.22.3.2.2. Pozostałe kraje należące do OECD;

I.22.3.2.3. Pozostałe kraje.

I.22.4. Działalność jednostek Grupy nie podlega sezonowości.

I.23. Zasady konsolidacji

I.23.1. Grupa przeprowadza konsolidację zgodnie z regulacjami MSSF 3 „Połączenia jednostek”, MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych”.

I.23.2. Grupa może nie obejmować konsolidacją jednostki zależnej lub stowarzyszonej, jeżeli spełnione są łącznie trzy warunki (w wyjątkowych przypadkach możliwe jest odstępianie od poniższego):

I.23.2.1. Aktywa jednostki zależnej lub stowarzyszonej nie przekraczają 10% zsumowanych aktywów jednostek objętych konsolidacją bez dokonywania wyłączeń konsolidacyjnych;

I.23.2.2. Łączne przychody (ze wszystkich rodzajów działalności) jednostki zależnej lub stowarzyszonej nie przekraczają 10% zsumowanych przychodów jednostek objętych konsolidacją bez dokonywania wyłączeń konsolidacyjnych;

I.23.2.3. Bezwzględna wartość wyniku (zysku lub straty) jednostki zależnej lub stowarzyszonej stanowi nie więcej niż 10% zsumowanych kapitałów własnych jednostek objętych konsolidacją bez dokonywania wyłączeń konsolidacyjnych.

I.23.3. Jeżeli Grupa zdecyduje się nie obejmować konsolidacją więcej niż jednej jednostki, zsumowane wartości określone w punkcie I.23.2 dla wyłączonych jednostek nie mogą przekroczyć progów określonych w tym punkcie.

I.23.4. Grupa konsoliduje sprawozdania finansowe metodą pełną w odniesieniu do danych jednostki dominującej i jednostek zależnych zgodnie z wymogami § 22-36 MSR 27.

I.23.5. Grupa konsoliduje sprawozdania finansowe metodą praw własności w odniesieniu do danych jednostek stowarzyszonych zgodnie z wymogami § 13-30 MSR 28.

I.23.6. Grupa nie dokonuje wyłączenia marży niezrealizowanej zawartej w aktywach, jeżeli bezwzględna, łączna wartość marży niezrealizowanej nie przekracza 5% wartości bezwzględnej skonsolidowanego wyniku finansowego bez wyłączeń konsolidacyjnych. Można nie wyłączać marż niezrealizowanych wyłącznie dla środków trwałych, jeżeli samodzielnie spełniają warunek określony w zdaniu poprzednim.

I.23.7. Grupa tworzy aktywa lub rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu wyłączonych marż niezrealizowanych, jeżeli wartość jest zrealizowana w Jednostce, która uzyska planowane dochody podatkowe pozwalające na rozliczenie utworzonych aktywów na odroczony podatek dochodowy.

I.23.8. Nie tworzy się rezerw na odroczony podatek dochodowy z tytułu dodatniej wartości firmy.

Ważne oszacowania i osądy

Szacunki Zarządu KCI S.A., wpływające na wartości wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, dotyczą:

- przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych i wartości niematerialnych,
- wartości rezydualnej środków trwałych oraz wartości niematerialnych,
- odpisów aktualizujących składniki aktywów,
- przyszłych wyników podatkowych, uwzględnianych przy ustalaniu aktywów oraz rezerw na odroczony podatek dochodowy.

Stosowana metodologia ustalania wartości szacunkowych opiera się na najlepszej wiedzy Zarządu jednostki dominującej i jest zgodna z wymogami MSSF.

Metodologia ustalania wartości szacunkowych jest stosowana w sposób ciągły względem ostatniego okresu sprawozdawczego i nie została zmieniona w okresie sprawozdawczym.

Zmiany polityki rachunkowości i stwierdzone błędy dotyczące lat poprzednich i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny

Grupa nie dokonywała zmian zasad polityki rachunkowości w porównaniu do danych porównawczych.

Zarządzanie ryzykiem finansowym

Podstawowe zagrożenia i ryzyka zaprezentowano w Sprawozdaniu z działalności Grupy oraz w notach dodatkowych do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Działalność prowadzona przez jednostki Grupy może ekspozycjonować je na pewne rodzaje ryzyk, takich jak ryzyko rynkowe (w tym ryzyko zmiany kursu walut, ryzyko zmiany stóp procentowych oraz ryzyko cenowe), ryzyko kredytowe, ryzyko utraty płynności i ryzyko zmiany cen nieruchomości, będące ryzykiem niefinansowym. Działania podejmowane przez Grupę mają zawsze na celu minimalizowanie w/w ryzyk.

Ryzyko zmiany kursu walut

Przychody i koszty oraz aktywa i zobowiązania Grupy związane z objętym przez nią od 2010 roku kierunkiem (rynek nieruchomości) wyrażone są głównie w walucie polskiej (i w związku z tym ryzyko tego rodzaju jest tam nieistotne). Do elementów narażonych na umiarkowaną ekspozycję na ryzyko walutowe należą należności wobec Joe Bajjani (objęte odpisem aktualizującym do wartości 0 zł), jedna pożyczka udzielona w USD oraz część kosztów ponoszona w walucie USD, a dotycząca obsługi prawnej przez kancelarię prowadzącą działania przeciwko Joe Bajjani (gdzie ryzyko walutowe jest neutralizowane poprzez refakturowanie tych kosztów w PLN, po średnim kursie NBP, na inny podmiot). Z uwagi na powyższe, ryzyko zmiany kursu walut jest oceniane przez Zarząd jednostki dominującej jako pomijalne.

Ryzyko zmiany stopy procentowej

Wahania stóp procentowych wpływają głównie na wysokość osiąganych przez Grupę przychodów z tytułu udzielonych pożyczek. Wahania te nie mają z kolei istotnego wpływu – z uwagi na brak kredytów i pożyczek zaciągniętych (za wyjątkiem karty kredytowej z limitem 20 tys. zł, której użytkownikiem jest prezes zarządu spółki) - na stronę kosztową. Z uwagi na fakt, iż Grupa używa kapitału w oparciu o stałą stopę procentową, ryzyko zmiany stopy procentowej jest pomijalne. Grupa nie stosuje instrumentów pochodnych ani innych metod służących zabezpieczeniu się przed ryzykiem zmiany stopy procentowej, ponieważ nie przewiduje istotnego wpływu tego parametru na wyniki.

Ryzyko cenowe

Grupa posiada aktywa spółek będących uczestnikami w obrocie papierami wartościowymi na aktywnym rynku (Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie). Dotyczy to posiadanych akcji FAM Grupa Kapitałowa S.A. oraz pakietu akcji własnych jednostki dominującej. Posiadane przez Grupę akcje spółek giełdowych poddawane być mogą znacznym wahaniom cenowym, w związku z tym Grupa jest narażona z tego tytułu na ryzyko cenowe. Grupa stara się ograniczyć to ryzyko monitorując i analizując zmiany zachodzące na rynku oraz wewnątrz spółek, co daje umiarkowaną pewność podjęcia właściwej reakcji i ewentualnej redukcji zaangażowania w przypadku stwierdzenia znacznego ryzyka negatywnej zmiany cen.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe, na które narażona jest Grupa wynika przede wszystkim z udzielonych pożyczek oraz sprzedaży aktywów finansowych (akcje Georgia Hydraulic Cylinder, Inc.) z odroczonym terminem płatności. Ryzyko to jest przez Grupę niwelowane poprzez ustanawianie prawnych zabezpieczeń spłaty (poręczenie, zastaw, weksel in blanco).

Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe ujęta dla danego składnika aktywów finansowych stanowi kwotę brutto po potrąceniu wszelkich kompensat zgodnie z MSR 32 lub innych strat z tytułu utraty wartości zgodnie z MSR 39 tj. nie uwzględnia żadnych otrzymanych zabezpieczeń oraz innych form wspomagania kredytu. Ryzyko kredytowe związane jest z potencjalnym zdarzeniem kredytowym, które może wystąpić w formie niewypłacalności kontrahenta, częściowej spłaty należności, znacznego opóźnienia w spłacie należności lub innych odstępstw od warunków kontraktu. Transakcjami, które narażają Grupę na ryzyko kredytowe, są głównie udzielone pożyczki oraz istniejące należności (w tym w szczególności z tytułu sprzedaży akcji Georgia Hydraulic

Cylinders, Inc). Grupa ogranicza ryzyko kredytowe dotyczące pożyczek i znacznych kwot należności stosując standardowo zabezpieczenia w postaci weksli własnych in blanco, a jeśli analiza sytuacji ekonomiczno finansowej kontrahenta wskazuje uzasadnienie dla wzmocnienia zabezpieczeń – również inne formy, takie jak gwarancja (w przypadku należności od Joe Bajjani) czy zastaw (pożyczka udzielona KCI Łobzów Sp. z o.o., obecnie pod firmą Gremi Sp. z o.o.). W przypadku należności od Joe Bajjani Grupa zdecydowała się utrzymać odpis aktualizujący ze względu na trudne do oszacowania prawdopodobieństwo odzyskania należności oraz istniejące w dalszym ciągu ryzyko nieściągalności. Każdorazowo transakcji ekspozowanej na ryzyko kredytowe towarzyszy analiza sytuacji ekonomiczno finansowej podmiotu, której celem jest ograniczenie do minimum ryzyka niewypłacalności.

W przypadku aktywów finansowych, maksymalna ekspozycja jednostki w odniesieniu do ryzyka kredytowego stanowi wartość bilansową netto.

Ryzyko utraty płynności

Polityka Grupy przewiduje i zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych, niezbędnego dla bieżącej obsługi zobowiązań. Zachowanie płynności zapewnione jest w pierwszej kolejności bieżącymi strumieniami przychodów z działalności, po drugie zaś sływem należności od innych podmiotów. Grupa, przy minimalnym poziomie zadłużenia (poniżej 7% sumy bilansowej) i jednocześnie wysokich wskaźnikach płynności (mierzonych relacją aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych), nie jest obecnie narażona na ryzyko utraty płynności.

Ryzyko cen nieruchomości

Zmiany poziomu cen na rynku nieruchomości (rozumianym szeroko jako rynek mieszkaniowo-biurowy) mają pośredni wpływ na wartość aktywów Grupy, a także potencjalny wpływ na wysokość przyszłych przychodów. Wartość aktywów Grupy jest bowiem w części definiowana wartością udziałów posiadanych w KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie S.K.A., ta zaś zależy po pierwsze od wartości rynkowej kompleksu nieruchomości, którego w/w spółka jest wieczystym użytkownikiem, po drugie od wyniku prowadzonej przez nią działalności, skupiającej się głównie na wynajmie powierzchni komercyjnych i biurowych. Z kolei przyszłe, potencjalne przychody Grupy zależne będą od cen obserwowanych na krakowskim rynku nieruchomości: po pierwsze za sprawą możliwości realizacji wynagrodzenia prowizyjnego w przypadku doprowadzenia do zawarcia umów zbycia majątku, jakie zostały podpisane z kilkoma podmiotami, po drugie zaś z uwagi na docelową wartość projektów nieruchomościowych, w których realizację Grupa może się włączyć w przyszłości. Rok 2013 przyniósł wyraźne sygnały ożywienia na krakowskim rynku nieruchomości inwestycyjnych, co daje podstawy sądzić, że Grupa, włączając się w realizację przedsięwzięć z zakresu rynku nieruchomości, czerpać może w kolejnych latach korzyści wynikające z poprawy cyklu koniunkturalnego.

Ryzyko instrumentów pochodnych

Grupa nie zawiera umów na instrumenty pochodne, w związku z czym w/w ryzyko nie występuje.

Zarządzane kapitały

Kapitał zakładowy jednostki dominującej wynosi 18.196.500,00 zł i jest podzielony na 36.393.000 akcji o wartości nominalnej 0,50 zł (pięćdziesiąt groszy) każda, w tym:

- a) 399.750 akcji serii A o numerach od A0000001 do A0399750,
- b) 399.750 akcji serii B o numerach od B0000001 do B0399750,
- c) 67.000 akcji serii C o numerach od C0000001 do C0067000,
- d) 5.199.000 akcji serii D o numerach od D0000001 do D5199000,
- e) 30.327.500 akcji serii E o numerach od E0000001 do E30327500.

Kapitał zakładowy może być podwyższony w drodze emisji nowych akcji lub w drodze podwyższenia wartości nominalnej akcji. Kapitał zakładowy jednostki dominującej może zostać podwyższony przez przeniesienie na ten cel środków z kapitału zapasowego lub rezerwowego Spółki na zasadach określonych w art. 442 – 443 Kodeksu spółek handlowych.

KCI S.A. może nabywać, na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy jednostki dominującej swoje akcje celem ich umorzenia. Akcje KCI S.A. mogą być umarzane. Umorzenie akcji wymaga obniżenia kapitału zakładowego. Zasady, tryb i warunki umorzenia akcji określa każdorazowo uchwała Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.

Zarząd jednostki dominującej jest upoważniony do podwyższania kapitału zakładowego KCI S.A. poprzez emisję nowych akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 94.700.000,00 zł (dziewięćdziesiąt cztery miliony siedemset tysięcy złotych) w drodze jednego lub kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego (kapitał docelowy).

Upoważnienie Zarządu jednostki dominującej do podwyższania kapitału zakładowego oraz do emitowania nowych akcji w ramach kapitału docelowego wygasa z upływem 3 lat od dnia wpisania do rejestru przedsiębiorców zmiany Statutu przewidującej niniejsze upoważnienie dla Zarządu. Biorąc pod uwagę datę dokonania wpisu, o którym mowa powyżej, przedmiotowe upoważnienie Zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego wygaśnie z dniem 24 maja 2014 roku.

Zarząd jednostki dominującej, za zgodą Rady Nadzorczej, może pozbawić akcjonariuszy prawa poboru akcji w całości lub w części w zakresie każdego podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego w tym również w związku z wykonaniem praw z warrantów subskrypcyjnych.

O ile przepisy Kodeksu spółek handlowych nie stanowią inaczej, Zarząd jednostki dominującej decyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, w szczególności Zarząd jest umocowany do:

- a) ustalenia ceny emisyjnej akcji,
- b) ustalenia terminu otwarcia i zamknięcia subskrypcji,
- c) podejmowania uchwał oraz innych działań w sprawie dematerializacji akcji oraz zawierania umów z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych o rejestrację akcji w depozycie papierów wartościowych,
- d) podejmowania uchwał oraz innych działań w sprawie odpowiednio emisji akcji w drodze oferty publicznej lub prywatnej oraz w sprawie ubiegania się o dopuszczenie akcji do obrotu na rynku regulowanym.

Zarząd jednostki dominującej w ramach kapitału docelowego może wydawać akcje w zamian za wkłady pieniężne lub za wkłady niepieniężne. Uchwały Zarządu w sprawach ustalenia ceny emisyjnej akcji emitowanych w ramach kapitału docelowego oraz wydawania akcji w zamian za wkłady niepieniężne wymagają zgody Rady Nadzorczej.

Za zgodą Rady Nadzorczej, Zarząd jednostki dominującej w ramach upoważnienia do podwyższania kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, może emitować warianty subskrypcyjne, z terminem wykonania prawa zapisu upływającym nie później niż okres, na który zostało udzielone Zarządowi upoważnienie do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego. Zarząd KCI S.A. za zgodą Rady Nadzorczej, może pozbawić akcjonariuszy prawa poboru warrantów w całości lub w części.

Dodatkowe informacje

1. Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do odzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu

W 2013 roku Grupa utworzyła odpis aktualizujący wartość zapasów w wysokości 616 tys. zł.

2. Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.

Informację na temat utworzonych rezerw i odpisach Grupy – zaprezentowano w notach 4.2, 9.2, 10.2.

3. Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

Za wyjątkiem rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego zaprezentowanego w pkt. 4 poniżej, w Grupie nie występują przesłanki do tworzenia istotnych rezerw.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa utworzyła rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w następujących tytułach:

- z tytułu odsetek naliczonych od pożyczek – 94 tys. zł.
- z tytułu wyceny należności wekslowych – 8 tys. zł.
- z pozostałych tytułów – 1 tys. zł.

Razem 103 tys. zł.

4. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Odpisy	Stan na dzień 01.01.2013	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na dzień 31.12.2013
Aktywa z tyt. ujemnych różnic przejściowych w podatku dochodowym *	161	-	58	103

*aktywa z tytułu odroczonego pod. dochodowego Grupa tworzy do wys. rezerwy na ten podatek

Stosując zasadę tworzenia aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego do wysokości rezerwy na podatek odroczony, jednostka nie utworzyła aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od strat podatkowych z lat poprzednich w kwocie 21.578 tys. zł.

Jednostka dominująca posiada straty podatkowe do rozliczenia w 2014 roku oraz latach następnych:

- za 2009 rok w kwocie 21.348 tys. zł. z czego do rozliczenia w 2014 roku pozostaje kwota 10.674 tys. zł,
- za 2010 rok w kwocie 47.603 tys. zł.,
- za 2011 rok w kwocie 26.648 tys. zł.,
- za 2013 rok w kwocie 17.970 tys. zł

Razem strata podatkowa do rozliczenia 102.895 tys. zł.

Potencjalna korzyść podatkowa wynikająca z rozliczenia strat podatkowych może wynieść 19 550 tys. zł.

5. Informacje o ważniejszych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

Nabycie urządzeń technicznych i maszyn wyniosło 4 tys. zł.

Nabycie pozostałych środków trwałych wyniosło 4 tys. zł.

Zbycie pozostałych środków trwałych wyniosło 38 tys. zł.

Zbycie środków transportu wyniosło 163 tys. zł.

Razem nabycia rzeczowych aktywów trwałych w 2013 roku wyniosły 8 tys. zł.

Razem zbycia rzeczowych aktywów trwałych w 2013 roku wyniosły 201 tys. zł.

6. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

W trakcie 2013 roku Grupa nie została stroną istotnych zobowiązań z tytułu transakcji nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

7. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.

KCI S.A. dysponuje na chwilę sporządzenia niniejszego sprawozdania prawomocnym wyrokiem sądowym, wydanym przez sąd w USA, zasądającym od Joe Bajjani i Mc Nutt Service Group, Inc. na rzecz KCI S.A. kwotę 3.950.035 USD tytułem należności głównej, odsetki za zwłokę w stawce 25,23 USD dziennie poczynawszy od dnia 18 listopada 2011 rok, zwrot kosztów, uzasadnione koszty zastępstwa procesowego oraz odsetki w okresie przed i po wyroku. Joe Bajjani i Mc Nutt Service Group, Inc. złożyli

odwołanie od w/w wyroku, przy czym w dniu 28 lutego 2013r. sąd apelacyjny uchylił apelację na wnioski samych pozwanych. Wyrok jest następstwem kroków prawnych podjętych przez KCI SA wobec Joe Bajjani i Mc Nutt Service Group, Inc. w związku z brakiem zapłaty ceny sprzedaży udziałów w Georgia Hydraulic Cylinders, Inc. Zgodnie z informacją otrzymaną od reprezentującej jednostkę dominującą kancelarii prawnej, gwarant w osobie McNutt Service Group, Inc. złożył wniosek o upadłość. Rozpoczęte przez Emitenta czynności o charakterze windykacyjnym, w tym również mające na celu zabezpieczenie majątku dłużników, zostały czasowo zawieszone w związku z zawarciem ugody. W dniu 12 listopada 2013 roku KCI S.A. zawarła z Panem Joe Bajjani zam. w Stanie Georgia (USA) Poufną Umowę Ugody i Zwolnienia ze wzajemnych roszczeń (Umowa). Umowa ta została zawarta przez KCI SA z uwagi na znaczące trudności jakie zaistniały w trakcie procesu windykacji kwot zasądzonych wyrokiem Sądu Stanu Georgia (USA) od Pana Joe Bajjani na rzecz KCI SA, a które wskazują na znaczne prawdopodobieństwo ryzyka nie odzyskania nawet minimalnej części zasądzonej kwoty.

Zgodnie z zawartą Umową Pan J. Bajjani zobowiązał się do zapłaty na rzecz KCI SA kwoty 850.000,- USD w trzech płatnościach (ratach): (1) – 100.000,- USD w terminie 5 dni od zawarcia Umowy; (2) – 500.000,- USD w terminie do dnia 31 stycznia 2014 roku (plus 6 dni tzw. karencji); (3) – 250.000,- USD w terminie do dnia 30 kwietnia 2014 roku (plus 6 dni tzw. karencji). W umowie ustalono, że jeżeli wszystkie trzy powyższe płatności zostaną dokonane w umówionym terminie będą one stanowiły całą i ostateczną zapłatę wszystkich kwot należnych KCI SA od Pana J. Bajjani. KCI SA zobowiązała się, iż w następnym dniu po otrzymaniu w terminie pierwszej płatności w kwocie 100.000,- USD złoży wniosek o zawieszenie postępowań cywilnych przeciwko Panu J. Bajjani do dnia 8 sierpnia 2014 roku. Zawieszenia te pozostaną w mocy chyba że Pan J. Bajjani nie dokona w terminie zapłaty drugiej i trzeciej płatności odpowiednio w kwotach 500.000,- USD i 250.000,- USD. W przypadku nie dotrzymania terminów którejkolwiek z tych płatności KCI SA może niezwłocznie złożyć do Sądu wniosek o zniesienie zawieszenia w celu kontynuowania swoich działań windykacyjnych a Pan J. Bajjani nie może złożyć sprzeciwu od takiego wniosku. Jeżeli wszystkie trzy płatności zostaną dokonane w umówionych terminach wówczas KCI SA złoży oświadczenie o wypełnieniu przez Pana J. Bajjani wyroku sądu. Umowa została zawarta zgodnie z prawem stanu Georgia (USA) i wyłącznie to prawo jest właściwym do wykładni postanowień Umowy z wyłączeniem właściwości prawa wskazanego przez normy kolizyjne tego prawa.

W dniu 20 listopada 2013 roku na konto KCI S.A. wpłynęła kwota 100.000,- USD tytułem pierwszej raty, natomiast druga rata nie została uregulowana do chwili sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Jednostka dominująca rozwiązała odpis aktualizujący na należność od Pana Joe Bajjani do wysokości wpłaty z 20 listopada 2013 roku. Pozostała część należności jest nadal objęta odpisem aktualizującym z uwagi na niepewność co do spłaty. Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na konto KCI S.A. nie wpłynęły kolejne raty należności od Pana Joe Bajjani.

8. Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów.

W trakcie 2013 roku nie wystąpiły korekty błędów poprzednich okresów.

9. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności Grupy, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki, niezależnie od tego czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie amortyzowanym)

Nie wystąpiły zmiany sytuacji gospodarczej ani warunki prowadzenia działalności Grupy, które mają istotny wpływ na wartość godziwą jego aktywów finansowych i zobowiązań finansowych.

10. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.
Nie dotyczy Grupy.

11. W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej - informacje o zmianie sposobu (metody jej ustalenia) .

W trakcie 2013 roku nie wystąpiły zmiany sposobu (metod) ustalenia wartości instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

12. Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.
Nie dotyczy Grupy.

Wybrane dane finansowe – Działalność kontynuowana

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 323	5 036	1 027	1 207
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1 974)	(13 777)	(469)	(3 301)
III. Zysk (strata) brutto	(3 535)	(12 454)	(839)	(2 984)
IV. Zysk (strata) netto	(3 535)	(12 472)	(839)	(2 988)
V Zysk / strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(3 535)	(12 472)	(839)	(2 988)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(273)	435	(65)	104
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	870	(840)	207	(201)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(9)	(65)	(2)	(16)
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	588	(470)	140	(113)
X. Aktywa razem	29 510	33 575	7 116	8 213
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 868	2 398	450	587
XII. Zobowiązania długoterminowe	1 308	1 401	315	343
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	560	997	135	244
XIV. Kapitał własny	27 642	31 177	6 665	7 626
XV. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	27 642	31 177	6 665	7 626
XIV. Kapitał zakładowy	18 197	18 197	4 388	4 451
XV. Liczba akcji	36 393 000	36 393 000	36 393 000	36 393 000
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	(0,10)	(0,34)	(0,02)	(0,08)
XVII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	0,76	0,86	0,18	0,21

Informacja na temat przyjętych kursów przy przeliczaniu danych:

Dane bilansowe na dzień 31 grudnia 2013r. zostały przeliczone po kursie 4,1472; natomiast na dzień 31 grudnia 2012r. zostały przeliczone po kursie 4,0882.

Dane w rachunku zysków i strat za okres od 1 stycznia 2013r. do 31 grudnia 2013r. zostały przeliczone po kursie 4,2110; natomiast dane za okres 01 stycznia 2012r. do 31 grudnia 2012r. zostały przeliczone po kursie 4,1736.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)
- Działalność kontynuowana

Wyszczególnienie	Nota	za okres 01.01.2013 - 31.12.2013	za okres 01.01.2012 - 31.12.2012
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	23	4 323	5 036
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	24	1 126	1 855
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY		3 197	3 181
Koszty sprzedaży	24	9	42
Koszty ogólnego zarządu	24	5 132	3 679
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY		(1 944)	(540)
Pozostałe przychody operacyjne	25	748	430
Pozostałe koszty operacyjne	26	778	13 667
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		(1 974)	(13 777)
Przychody finansowe	27	619	1 854
Koszty finansowe	28	2 475	219
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności		295	(312)
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM		(3 535)	(12 454)
Podatek dochodowy	29	-	18
Pozostałe zmniejszenia zysku		-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ		(3 535)	(12 472)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej		-	-
ZYSK (STRATA) NETTO		(3 535)	(12 472)
Zysk strata netto na 1 akcję z działalności kontynuowanej:			
zwykły		(0,10)	(0,34)
rozwodniony		(0,10)	(0,35)
Zysk netto z działalności zaniechanej na 1 akcję		-	-

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	za okres 01.10.2013- 31.12.2013	za okres 01.10.2012- 31.12.2012
ZYSK (STRATA) NETTO	(3 535)	(12 472)
Przeszacowanie aktywów finansowych przeznaczonych (dostępnych) do sprzedaży	-	-
Przeszacowanie środków trwałych i WNiP	-	-
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	-	-
Różnice z przeliczenia działalności zagranicznej	-	-
Udział w pozostałych dochodach jednostek stowarzyszonych	-	-
Skutki ujęcia programu motywacyjnego	-	-
Skutki zmian polityki rachunkowości	-	-
Błędy z lat poprzednich	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	(3 535)	(12 472)
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	(3 535)	(12 472)
Dochody całkowite z działalności zaniechanej	-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	(3 535)	(12 472)

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa - Działalność kontynuowana

Wyszczególnienie	Nota	Na dzień 31.12.2013	Na dzień 31.12.2012
AKTYWA TRWAŁE		18 335	19 967
Rzeczowe aktywa trwałe	1	11	92
Nieruchomości inwestycyjne	2	-	-
Wartości niematerialne	3	15	-
Akcje i udziały, w tym:	4	17 897	18 485
- inwestycje rozliczane metodą praw własności	4	13 618	13 323
Należności długoterminowe	5	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	6	309	1 229
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29	103	161
Pozostałe aktywa trwałe	7	-	-
AKTYWA OBROTOWE		11 175	13 608
Zapasy	8	610	1 079
Należności z tytułu dostaw i usług	9	856	1 589
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	9	-	-
Pozostałe należności	9	5 316	5 804
Pozostałe aktywa finansowe	10	3 509	4 833
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11	882	294
Rozliczenia międzyokresowe i inne	12	2	9
AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	13	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	13	-	-
Inne aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	13	-	-
Aktywa razem :		29 510	33 575

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa - Działalność kontynuowana

Wyszczególnienie	Nota	Na dzień 31.12.2013	Na dzień 31.12.2012
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		27 642	31 177
Kapitał podstawowy	14	18 197	18 197
Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne		(234)	(234)
Pozostałe kapitały		69 489	69 489
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych		(56 275)	(43 803)
Zysk (strata) netto roku obrotowego	15	(3 535)	(12 472)
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE		1 308	1 401
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29	103	161
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	16	-	-
- w tym: długoterminowe		-	-
Pozostałe rezerwy	16	-	-
- w tym: długoterminowe		-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	17	-	-
Inne zobowiązania finansowe	18	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	19	1 205	1 240
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE		560	997
Kredyty i pożyczki	17	-	-
Inne zobowiązania finansowe	18	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		253	393
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	19
Pozostałe zobowiązania	20	252	490
Rozliczenia międzyokresowe	21	55	95
ZOBOWIĄZANIA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	22	-	-
Pasywa razem :		29 510	33 575

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Pozostałe kapitały	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane / straty niepokryte	Razem kapitał własny
Wartość na dzień 1 stycznia 2013 roku	18 197	(234)	69 489	-	(56 275)	31 177
inne całkowite dochody						-
zysk / strata netto bieżącego okresu					(3 535)	(3 535)
zmiana kapitału własnego w związku z rozpoznananiem utraty wartości						-
Całkowite dochody	-	-	-	-	(3 535)	(3 535)
połączenie - objęcie akcji własnych						-
Wartość na dzień 31 grudnia 2013 roku	18 197	(234)	69 489	-	(59 810)	27 642
						-
Wartość na dzień 1 stycznia 2012 roku	18 197	-	69 489	-	(43 860)	43 860
inne całkowite dochody						-
zysk / strata netto bieżącego okresu					(12 472)	(12 472)
zmiana kapitału własnego w związku z rozpoznananiem utraty wartości						-
Całkowite dochody	-	-	-	-	(12 472)	(12 472)
połączenie - objęcie akcji własnych		(234)			57	(177)
Wartość na dzień 31 grudnia 2012 roku	18 197	(234)	69 489	-	(56 275)	31 177

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) - Działalność kontynuowana

Wyszczególnienie	01.01.2013- 31.12.2013	01.01.2012- 31.12.2012
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej	(3 535)	(12 472)
Korekty razem	3 262	12 907
Amortyzacja	183	226
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(17)	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(495)	(613)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	2 134	(156)
Zmiana stanu rezerw	(58)	-
Zmiana stanu zapasów	469	1 271
Zmiana stanu należności	1 221	11 910
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	279	363
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych aktywnych i przychodów przyszłych okresów	25	(8)
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-
Inne korekty	(479)	(86)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(273)	435
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-	(138)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	88	85
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	(1 814)	(1 002)
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	1 033
Pożyczki udzielone	(505)	(2 950)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	3 012	1 501
Otrzymane odsetki	89	631
Otrzymane dywidendy	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej zaniechanej		
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	870	(840)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	-
Nabycie/zbycie akcji własnych	-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	1 120	-
Spłaty kredytów i pożyczek	(1 120)	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	(64)
Dywidendy wypłacone	-	-
Odsetki zapłacone	(9)	(1)
Inne wpływy	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej zaniechanej		
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(9)	(65)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	588	(470)
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	588	(470)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POZĄTEK OKRESU	294	764
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM	882	294
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

Rzeczowe aktywa trwałe

1.1 - Rzeczowe aktywa trwałe	Stan na dzień 31.12.2013	Stan na dzień 31.12.2012
Grunty	-	-
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	-	-
Budynki i budowle	-	-
Urządzenia techniczne i maszyny	11	40
Środki transportu	-	52
Pozostałe środki trwałe	-	-
Zaliczki na środki trwałe	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	11	92

Wartość bilansowa środków trwałych używanych w Grupie KCI na podstawie umów leasingu na dzień: 31.12.2013r. wynosi 0 tys. zł; na dzień 31.12.2012r. wynosiła 0 tys. zł.

1.2 - Rzeczowe aktywa trwałe w okresie sprawozdawczym	Grunty	Prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2013r.	-	-	-	70	163	1	-	234
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	38	163	-	-	201
Przejęcie środków trwałych z aportu	-	-	-	4	-	4	-	8
Przeniesienie na środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2013r.	-	-	-	36	-	5	-	41
Wartość umorzenia na dzień 01.01.2013r.	-	-	-	30	111	1	-	142
Zwiększenia	-	-	-	5	12	4	-	21
Zmniejszenia	-	-	-	10	123	-	-	133
Przejęcie środków trwałych z aportu	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość umorzenia na dzień 31.12.2013r.	-	-	-	25	-	5	-	30

Wartość odpisów aktualizujących na dzień 01.01.2013r.	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-	-
Przejęcie środków trwałych z aportu	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na środki trwale przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość odpisów aktualizujących na dzień 31.12.2013r.	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31.12.2013r.	-	-	-	11	-	-	-	11

Wykaz zakresu rocznych stawek amortyzacyjnych środków trwałych w poszczególnych grupach:

Grupa 0 -
 Grupa 1 od 1,13% do 9,4%
 Grupa 2 od 0,67% do 8,5%
 Grupa 3 od 5,0% do 10%
 Grupa 4 od 0,04% do 50%
 Grupa 5 od 2,6% do 10%
 Grupa 6 od 0,4% do 20%
 Grupa 7 od 1,3% do 40%
 Grupa 8 od 0,6% do 50%

1.3 - Rzeczowe aktywa trwale w poprzednim okresie sprawozdawczym	Grunty	Prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwale w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2012r.	-	-	-	37	223	1	-	261
Zwiększenia	-	-	-	33	107	-	-	140
Zmniejszenia	-	-	-	-	167	-	-	167
Przejęcie środków trwałych z aportu	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na środki trwale przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2012r.	-	-	-	70	163	1	-	234
Wartość umorzenia na dzień 01.01.2012r.	-	-	-	16	126	1	-	143
Zwiększenia								

	-	-	-	14	50	-	-	64
Zmniejszenia	-	-	-	-	65	-	-	65
Przejęcie środków trwałych z aportu	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na środki trwale przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość umorzenia na dzień 31.12.2012r.	-	-	-	30	111	1	-	142
Wartość odpisów aktualizujących na dzień 01.01.2012r.	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-	-
Przejęcie środków trwałych z aportu	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na środki trwale przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość odpisów aktualizujących na dzień 31.12.2012r.	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31.12.2012r.	-	-	-	40	52	-	-	92

2.1. Nieruchomości inwestycyjne – pozycja nie występuje

3.1. Wartości niematerialne

Na dzień 31 grudnia 2013 roku wartości niematerialne stanowi licencja na używanie programu Teta obsługującego poprzednio wszystkie obszary działalności KCI S.A.. W związku ze sprzedażą w dniu 26 kwietnia 2010 roku zorganizowanej części przedsiębiorstwa Grupa nie wykorzystuje w pełni możliwości programu i dlatego na dzień bilansowy dokonano odpisu aktualizującego wartości niematerialne. Wartość bilansowa netto programu wynosi na dzień 31 grudnia 2013 roku 0,00 zł.

W dniu 31 lipca 2013 roku KCI S.A. nabyła zorganizowaną część przedsiębiorstwa od Trinity Management Sp. z o.o. Zorganizowana część przedsiębiorstwa związana jest z realizacją usług rachunkowych i księgowych obejmujących kompleksową działalność świadczenia na rzecz osób trzecich usługowego prowadzenia rachunkowości i księgowości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, która stanowi samodzielną, integralną całość gospodarczą, w skład której wchodzi między innymi własność ruchomości, w tym urządzeń, materiałów oraz inne prawa rzeczowe do ruchomości, prawa do korzystania z nieruchomości lub ruchomości, programów komputerowych (licencji), wynikające z innych stosunków prawnych, tajemnice zorganizowanej części przedsiębiorstwa, księgi i dokumenty związane z prowadzeniem działalności rachunkowo-księgowej oraz doświadczenie i know-how w ramach wyspecjalizowanej struktury organizacyjnej składającej się na zorganizowaną część przedsiębiorstwa. W wyniku tej transakcji powstała wartość firmy w wysokości 15 tys. zł Na dzień 31 grudnia 2013 roku dokonano testu na utratę wartości powstałej z nabycia wartości firmy.

3.2 - Wartości niematerialne w okresie sprawozdawczym	Wartość firmy	Patenty i licencje	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Nie oddane do użytkowania	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2013r.	-	1 629	-	-	-	1 629
Zwiększenia	15	-	-	-	-	15
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Przejęcie środków trwałych z aportu	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2013r.	15	1 629	-	-	-	1 644
Wartość umorzenia na dzień 01.01.2013r.	-	1 048	-	-	-	1 048
Zwiększenia	-	161	-	-	-	161
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Przejęcie środków trwałych z aportu	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
Wartość umorzenia na dzień 31.12.2013r.	-	1 209	-	-	-	1 209
Wartość odpisów aktualizujących na dzień 01.01.2013r.	-	581	-	-	-	581
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-

Zmniejszenia	-	161	-	-	-	161
Przejęcie środków trwałych z aportu	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
Wartość odpisów aktualizujących na dzień 31.12.2013r.	-	420	-	-	-	420
Wartość netto na dzień 31.12.2013r.	15	-	-	-	-	15

Roczne stawki amortyzacyjne wartości niematerialnych w grupie licencje na programy komputerowe wynoszą od 10% do 50%. Nie występują składniki wartości niematerialnych o nieokreślonym terminie używania. Zmniejszenie w 2013 roku wartości odpisów dotyczących wartości programów nastąpiło w kwocie amortyzacji za ten okres.

3.3 - Wartości niematerialne w poprzednim okresie sprawozdawczym	Wartość firmy	Patenty i licencje	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Nie oddane do użytkowania	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2012r.	-	1 614	-	-	-	1 614
Zwiększenia	-	15	-	-	-	15
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Przejęcie środków trwałych z aportu	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na środki trwale przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2012r.	-	1 629	-	-	-	1 629
Wartość umorzenia na dzień 01.01.2012r.	-	880	-	-	-	880
Zwiększenia	-	168	-	-	-	168
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Przejęcie środków trwałych z aportu	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na środki trwale przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
Wartość umorzenia na dzień 31.12.2012r.	-	1 048	-	-	-	1 048
Wartość odpisów aktualizujących na dzień 01.01.2012r.	-	734	-	-	-	734
Zwiększenia	-	8	-	-	-	8
Zmniejszenia	-	161	-	-	-	161
Przejęcie środków trwałych z aportu	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na środki trwale przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
Wartość odpisów aktualizujących na dzień 31.12.2012r.	-	581	-	-	-	581
Wartość netto na dzień 31.12.2012r.	-	-	-	-	-	-

Akcje i udziały

4.1 - Akcje i udziały	Siedziba	Wartość bez pomniejszania o odpisy		% posiadanych udziałów / % posiadanych głosów		Metoda wyceny
		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012	
Nazwa jednostki						
Hydromeca S.A.	Bruksela	-	2 442	-	100,00%	Cena nabycia
Hydrotor S.A.	Tuchola	-	8	-	0,00%	Cena nabycia
Pozostałe	-	20	20	-	0,00%	Cena nabycia
KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie S.K.A. (wcześniej KCI Zabłocie Sp. z o.o.)*	Kraków	13 618	13 323	20,00%	20,00%	Metoda praw własności
Gremi Communication Sp. z o.o.	Kraków	1 125	-	3,12%	-	Cena nabycia
FAM S.A.	Warszawa	27 760	27 760	15,76%	15,76%	Wartość godziwa
Razem wartość brutto		42 523	43 553			

W dniu 19 kwietnia 2012 roku Emitent ustanowił na rzecz Obligatariuszy reprezentowanych przez Doradztwo Finansowe IDMSA.PL. – administratora blokady, autonomiczną blokadę na 3.505.000 posiadanych akcjach FAM Grupa Kapitałowa S.A. oraz 449.262 posiadanych akcjach własnych KCI S.A. Blokada ta ustanowiona została jako jedno z zabezpieczeń wierzytelności wynikających z wyemitowanych w dniu 13 kwietnia przez Jupiter SA z siedzibą w Krakowie 47.000 dwuletnich obligacji zwykłych, na okaziciela, zabezpieczonych, serii G o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej cenie emisyjnej 47.000.000,00 zł., z terminem wykupu przypadającym na 14 kwietnia 2014 roku. Jednocześnie pomiędzy KCI S.A. oraz JUPITER S.A. w dniu 19 kwietnia 2012r. została zawarta umowa, na mocy której Strony ustaliły warunki dotyczące wynagrodzenia należnego KCI S.A. za ustanowione w/w zabezpieczenia emisji obligacji. Wysokość wynagrodzenia została określona na warunkach rynkowych. W dniu 14 kwietnia 2014 roku nastąpił wykup obligacji serii G przez Jupiter S.A. W związku z tym IDMSA.PL Doradztwo Finansowe Sp. - administrator blokady pismem z dnia 17 kwietnia 2014 roku wyraził zgodę na zwolnienie blokad aktywów ustanowionych na akcjach spółki KCI SA oraz FAM Grupa Kapitałowa S.A.

W dniu 2 września 2013 roku KCI S.A. objęło 22.500 nowoutworzonych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Gremi Communication Sp. z o.o.. Wartość tych udziałów wyniosła 1.125 tys. zł

W dniu 30 września 2013 roku nastąpiło zbycie przez KCI S.A. wszystkich akcji w spółce Hydrotor S.A.

W dniu 16 października 2013 roku nastąpiło zbycie przez KCI S.A. wszystkich udziałów w spółce Ponar Real Estate sp. z o.o.

W dniu 5 grudnia 2013 roku, przed notariuszem w Brukseli (Belgia), Tim Carnewal, odbyło Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki Hydromeca S.A. (spółka 100% zależna od Emitenta), na którym powzięte zostały między innymi uchwały w sprawie likwidacji i rozwiązania spółki Hydromeca S.A. Powyższe uchwały zostały podjęte w ramach jednego aktu, przy zastosowaniu uproszczonego trybu likwidacji, przewidzianego przepisami belgijskiego prawa. W związku z powyższym, z dniem 5 grudnia 2013 roku spółka Hydromeca S.A. przestała istnieć. Powodem powzięcia decyzji w sprawie likwidacji i rozwiązania spółki Hydromeca S.A. był brak

uzasadnienia biznesowego dla dalszego trwania spółki, w związku z całkowitym wygaszeniem przez nią działalności operacyjnej.

W dniu 17 października 2013 roku postanowieniem Sądu Rejonowego Dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego, nastąpiło przekształcenie spółki stowarzyszonej KCI – Centrum Zabłocie Sp. z o.o. w spółkę KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie – Spółka Komandytowo – Akcyjna. Po przekształceniu kapitał zakładowy spółki nie uległ zmianie i wynosi 19.896.450 zł, z tym, że dzieli się na akcje o wartości nominalnej 1,00 zł – zatem na każdy udział spółki przed przekształceniem, po przekształceniu przypada 50 akcji. KCI S.A. posiadająca poprzednio 79.586 udziałów obecnie posiada 3.979.300 akcji spółki KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie – S.K.A., co nadal stanowi 20% w kapitale zakładowym i liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.

W wyniku powyższych zmian na dzień 31 grudnia 2013 roku KCI S.A. nie posiada akcji ani udziałów w jednostkach zależnych, natomiast nadal posiada akcje w jednostce stowarzyszonej KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie – Spółka Komandytowo – Akcyjna.

Wartość bilansowa aktywów finansowych i zobowiązań jest zbliżona do wartości godziwej. W związku z tym zgodnie z MSSF 7 pkt. 29 odstąpiono od szczegółowej charakterystyki wymienionej powyżej pozycji.

Typowy sposób zakupów i sprzedaży udziałów i akcji jest ujmowany według daty zawarcia transakcji. Na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz 31 grudnia 2012 roku Grupa była w posiadaniu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży w postaci akcji FAM Grupa Kapitałowa S.A. W 2013 oraz w 2012 roku wystąpiły aktywa finansowe, które wycenia się zgodnie z par. 38 MSR 27 w cenie nabycia z uwzględnieniem trwałej utraty wartości.

W dniu 15 lutego 2011 r. KCI S.A. podpisała z Jupiter S.A. z siedzibą w Krakowie porozumienie do przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży akcji spółki FAM Grupa Kapitałowa S.A. z dnia 12 stycznia 2010 r. (Rep. b. 5/2010 z dnia 13.01.2010 r.). Na podstawie w/w porozumienia Strony postanowiły, że zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży akcji FAM Grupa Kapitałowa S.A. nastąpi w terminie do dnia 31 grudnia 2011 r. Ponadto Strony postanowiły, że przysługiwało im będzie wzajemne prawo do odstąpienia od przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży akcji, z którego mogą one skorzystać co najmniej na 14 dni przed terminem zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży, przy czym warunkiem skuteczności oświadczenia o odstąpieniu będzie jednoczesna zapłata przez stronę odstępującą odstępnego w wysokości 500.000 zł. Na skutek podpisania kolejnych porozumień (29 grudnia 2011 r., 31 lipca 2012 r. oraz 31 lipca 2013 r.) strony prolongowały termin zawarcia umowy przyrzeczonej (odpowiednio do 31 lipca 2012 r., 31 lipca 2013 r. oraz 31 lipca 2014 r.).

Wartość udziałów i akcji w spółkach zależnych na dzień 31 grudnia 2012 roku została doprowadzona do ich wartości netto na dzień bilansowy. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa nie posiadała akcji i udziałów w spółkach zależnych

4.2 - Odpisy aktualizujące akcje i udziały	31.12.2013			31.12.2012		
Nazwa jednostki	Wartość odpisów na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość odpisów na koniec okresu	Wartość odpisów na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość odpisów na koniec okresu
KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie S.K.A. (wcześniej KCI Zabłocie Sp. z o.o.)*	-	-	-	-	-	-
Hydromeca S.A.	2 442	(2 442)	-	2 335	107	2 442
Gremi Communication Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
FAM S.A.	22 608	1 998	24 606	23 484	(876)	22 608
Pozostałe	19	1	20	19	-	19
Razem wartość	25 069	(443)	24 626	25 838	(769)	25 069
Razem wartość bilansowa akcji i udziałów	17 897			18 484		

Grupa dokonuje bieżącego monitorowania wartości netto posiadanych aktywów.

Poniżej zaprezentowano podstawowe dane Spółek powiązanych objętych konsolidacją na dzień 31.12.2013r. i 31.12.2012r. - bez wyłączeń konsolidacyjnych.

Wyszczególnienie	KCI DEVELOPMENT SP. Z O.O. CENTRUM ZABŁOCIE S.K.A.		PONAR REAL ESTATE SP. Z O.O.	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Suma bilansowa	67 589	68 096	-	1 323
Kapitał własny	58 298	56 829	-	1 177
Przychody ze sprzedaży działalności podstawowej	9 138	10 642	-	1 529
Wynik finansowy	1 475	(1 560)	-	(98)

Należności długoterminowe

Na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz 31 grudnia 2012 roku Grupa nie posiadała należności długoterminowych.

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe

6.1 - Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	31.12.2013			31.12.2012		
Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizują ce	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizują ce	Wartość bilansowa
Pożyczki udzielone	309	-	309	1 229	-	1 229
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	-	-	-	-	-	-
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:	309	-	309	1 229	-	1 229

Na dzień 31 grudnia 2013 roku w pozycji pozostałych długoterminowych aktywów finansowych zaprezentowana została pożyczka udzielona spółce Bojanco LTD w wysokości 100 tys. USD wraz z należnymi odsetkami. Termin spłaty pożyczki ustalony został na 27 sierpnia 2015 roku.

7.1 Pozostałe aktywa trwałe

Pozycja nie występuje.

8.1 Zapasy

8.1 - Zapasy	31.12.2013			31.12.2012		
Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizują ce	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizują ce	Wartość bilansowa
Materiały	-	-	-	-	-	-
Półprodukty i produkty w toku	-	-	-	-	-	-
Produkty gotowe	-	-	-	1 089	(10)	1 079
Towary	1 225	(615)	610	-	-	-
ZAPASY RAZEM:	1 225	(615)	610	1 089	(10)	1 079

9.1 Należności

9.1 - Należności	31.12.2013			31.12.2012		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	1 047	(191)	856	3 131	(1 542)	1 589
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-	-	-
Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	166	-	166	19	-	19
Pozostałe należności	17 003	(11 853)	5 150	18 029	(12 244)	5 785
RAZEM NALEŻNOŚCI:	18 216	(12 044)	6 172	21 179	(13 786)	7 393

Na dzień 31 grudnia 2013 roku główną pozycją determinującą wartość pozostałych należności jest wierzytelność od Spółki Jupiter S.A. (po połączeniu z KCI Krowodrza Sp. z o.o.) z tytułu sprzedaży udziałów KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. (obecnie KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie S.K.A.) w kwocie 5 000 tys. zł.

W 2012 roku utworzono odpis aktualizujący wartość należności z tytułu sprzedaży akcji GHC. Na dzień 31 grudnia 2013 roku wartość tego odpisu wyniosła 11.842 tys. zł. Kwota odpisu na pozostałe należności wynosi 11 tys. zł.

Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług dotyczą przede wszystkim spraw sądowych. Grupa dokonuje bieżącego monitorowania wartości netto posiadanych aktywów.

Wiekowanie należności (kwoty netto w tys. zł.):

6.172 należności razem

6.039 należności w terminie

81 należności przeterminowane od 91 do 180 dni

48 należności przeterminowane od 181 do 270 dni

4 należności przeterminowane pow. 365 dni

9.2 - Odpisy aktualizujące należności	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2013	31.12.2012
Odpisy na początek okresu	13 786	1 416
Utworzenie	13	12 370
Rozwiązanie	(401)	-
Wykorzystanie	(1 354)	-
ODPISY NA KONIEC OKRESU:	12 044	13 786

Wykorzystanie odpisu na należności w wys. 1.333 tys. zł dotyczy należności od zlikwidowanej w grudniu 2013 roku spółki Hydromeca. Rozwiązanie odpisów na 401 tys. zł nastąpiło w wyniku spłaty I raty umowy ugody zawartej 12 listopada 2013 roku z Panem Joe Bajjani zamieszkałym w Stanie Georgia w USA (Poufna Umowa Ugody i Zwolnienia ze wzajemnych roszczeń). Umowa ta została zawarta przez KCI S.A. z uwagi na znaczące trudności jakie zaistniały w trakcie procesu windykacji kwot zasądzonych wyrokiem Sądu Stanu Georgia (USA) od Pana Joe Bajjani na rzecz KCI SA (o którym KCI S.A. informowała raportem bieżącym nr 1/2013 z dnia 19 stycznia 2013 roku).

Do należności nieprzeterminowanych Grupa klasyfikuje pozycje, w przypadku których miała miejsce renegotiacja warunków i wycenia je według zamortyzowanego kosztu.

Wiekowanie aktywów finansowych, które nie utraciły wartości	Wartość nominalna	Aktywa nieprzeterminowane, które nie utraciły wartości	Aktywa przeterminowane, które nie utraciły wartości < 1 miesiąca	Aktywa przeterminowane, które nie utraciły wartości 1-6 miesięcy	Aktywa przeterminowane, które nie utraciły wartości 6-12 miesięcy	Aktywa przeterminowane, które nie utraciły wartości > 12 miesięcy
31.12.2013						
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności						
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności*	6 172	6 172				
Gotówka i jej ekwiwalenty	882	882				
31.12.2012						
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	-	-				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności*	7 393	7 393				
Gotówka i jej ekwiwalenty	294	294				

* W ramach należności nieprzeterminowanych wyróżnia się pozycje, w przypadku których miała miejsce renegotiacja warunków spłaty.

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe

10.1 - Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	31.12.2013			31.12.2012		
Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Należności i pożyczki udzielone	3 489	-	3 489	4 813	-	4 813
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży	20	-	20	20	-	20
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	-	-	-	-	-	-
RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:	3 509	-	3 509	4 833	-	4 833

Na dzień 31.12.2013r. saldo krótkoterminowych należności i pożyczek udzielonych wraz z należnymi odsetkami wynosi 3.489 tys. zł w tym: Dragmor Sp. z o.o. 738 tys. zł., KCI Łobzów Sp. z o.o. 1.122 tys. zł., Presspublica Sp. z o.o. 852 tys. zł. oraz weksel gotówkowy wystawiony przez KCI Łobzów Sp. z o.o. 776 tys. zł.

Na dzień 31.12.2013r. aktywa dostępne do sprzedaży w kwocie netto 20 tys. zł. stanowią akcje i udziały spółek, z czego wartość udziałów w Spółce Famak stanowi 16 tys. zł, natomiast w Spółce Centrozap 4 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku wartość netto posiadanych akcji w innych spółkach w wynosi 20 tys. zł.

Grupa dokonuje bieżącego monitorowania wartości posiadanych aktywów.

Wartość bilansowa aktywów finansowych i zobowiązań jest zbliżona do wartości godziwej. W związku z tym zgodnie z MSSF 7 pkt. 29 odstąpiono od szczegółowej charakterystyki wymienionej powyżej pozycji.

10.2 – Stan odpisów aktualizujących wartość udzielonych pożyczek	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2013	31.12.2012
Odpisy na początek okresu	-	25 272
Utworzenie	-	-
Wykorzystanie	-	(25 272)
Rozwiązanie	-	-
ODPISY NA KONIEC OKRESU:	-	-

W 2013 roku odpisy aktualizujące wartość pożyczek nie wystąpiły.

W 2012 roku odpis aktualizujący wartość pożyczek udzielonych spółkom Ponar Holding oraz Ponar Corporate Center został rozliczony na skutek połączenia tych spółek z KCI S.A.

Środki pieniężne

11.1 - Środki pieniężne	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2013	31.12.2012
Środki pieniężne w kasie	6	19
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	876	275
Pozostałe środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-
RAZEM ŚRODKI PIENIĘŻNE:	882	294
- w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Rozliczenia międzyokresowe aktywne

12.1 - Rozliczenia międzyokresowe aktywne	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2013	31.12.2012
Koszty związane z marketingiem	-	-
Ubezpieczenia	1	5
Licencje i certyfikaty	-	-
Odsetki od leasingu finansowego	-	-
Pozostałe	1	4
RAZEM ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE:	2	9

13.1 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

Pozycja nie występuje.

Kapitał własny

14.1 - Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień	Ilość wyemitowanych akcji na dzień	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
A - zwykle na okaziciela	399 750	399 750	0	0
B - zwykle na okaziciela	399 750	399 750	0	0
C - zwykle na okaziciela	67 000	67 000	0	0
D - zwykle na okaziciela	5 199 000	5 199 000	0	0
E - zwykle na okaziciela	30 327 500	30 327 500	0	0
Razem:	36 393 000	36 393 000	0,00	0,00

Wszystkie akcje są równouprawnione do udziału w podziale wyniku finansowego oraz w prawach głosu.

Nie występują żadne ograniczenia dotyczące wyemitowanych akcji, z zastrzeżeniem: (a) ograniczenia nałożonego przez Kodeks Spółek Handlowych (Art. 364 §2: KCI S.A. nie wykonuje praw udziałowych z własnych akcji, z wyjątkiem uprawnień do ich zbycia lub wykonywania czynności, które zmierzają do zachowania tych praw) oraz (b) ograniczenia wynikającego z ustanowionej blokady, o której mowa w tekście objaśniającym pod notą 4.1 niniejszego sprawozdania.

W dniu 30 stycznia 2014 roku Zarząd KCI S.A. uzyskał informację, iż postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 30 stycznia 2014 roku dokonano wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego zmiany statutu KCI S.A. uchwalonego przez NWZ KCI S.A. w dniu 16 grudnia 2013 r. w zakresie zmiany § 9 ust. 1 statutu, tj. zmiany wartości nominalnej akcji KCI S.A. z dotychczasowej wysokości 50 groszy na 5 groszy, tj. tzw. splitu akcji. W wyniku w/w rejestracji nie uległa zmianie wysokość kapitału zakładowego, zmianie uległa liczba akcji

(pomnożenie przez 10). Obecna wysokość kapitału zakładowego wynosi: 18.196.500 zł i dzieli się na 363.930.000 akcji o wartości nominalnej 0,05 zł każda. Łączna liczba głosów płynących ze wszystkich akcji KCI S.A. wynosi 363.930.000;

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 20 lutego 2014 roku w wyniku uzupełnienia postanowienia z dnia 30 stycznia 2014r. Sąd dokonał wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego zmiany statutu KCI S.A. uchwalonej w dniu 16 grudnia 2013 r. w zakresie usunięcia § 28 ust. 3 pkt 6)-8) statutu KCI S.A..

14.2 - Najwięksi akcjonariusze na dzień bilansowy	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach
Jupiter S.A.	9 684 678	9 684 678	4 842 339	27%	27%
Warinvest Sp. z o.o.	3 597 330	3 597 330	1 798 665	10%	10%
KCI Łobzów Sp. z o.o.	1 458 658	1 458 658	729 329	4%	4%
KCI S.A. (akcje własne)	449 262	449 262	224 631	1%	1%
Pozostali	21 203 072	21 203 072	10 601 536	58%	58%
Razem:	36 393 000	36 393 000	18 196 500	100%	100%

Do chwili publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do Grupy nie wpłynęły żadne zawiadomienia, które pozwalałyby sądzić, że powyżej przedstawiona struktura uległa jakiegokolwiek zmianie na dzień przekazywania niniejszego raportu.

Kapitał zapasowy zaprezentowany został w pozycji „Pozostałe kapitały” w kwocie 69 489 tys. zł. Obejmuje on:
55.107 tys. zł. kapitał zapasowy z emisji akcji,
8.468 tys. zł. przeniesienie z kapitału z aktualizacji wyceny,
5.914 tys. zł. pozostały kapitał zapasowy.

14.3 - Zysk na akcję i rozwodniony zysk na akcję	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2013	31.12.2012
Zysk netto za rok obrotowy	(3 535)	(12 472)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	36 393 000	36 393 000
Zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	(0,10)	(0,34)
Zysk netto z działalności kontynuowanej	(3 535)	(12 472)
Zysk netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą	(0,10)	(0,34)
Zysk netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą	-	-
Średnia ważona liczba akcji zwykłych i rozwodniających	36 393 000	36 393 000
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	(0,10)	(0,34)
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych) z działalności kontynuowanej	(0,10)	(0,35)

14.4 - Wartość księgowa na akcję i rozwodniona wartość księgowa na akcję	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2013	31.12.2012
Wartość księgowa	27 642	31 177
Liczba akcji zwykłych	36 393 000	36 393 000
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	0,76	0,86
Wartość księgowa na jedną akcję rozwodnioną (w złotych)	0,76	0,87

15.1 - Proponowany podział wyniku finansowego	Wartość
Strata netto na koniec roku obrotowego	(3 535)
Do pokrycia z przyszłych zysków Spółki	(3 535)
Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na koniec roku obrotowego	(56 275)
Do pokrycia z przyszłych zysków Spółki	(56 275)

16.1 Rezerwy długoterminowe oraz rezerwy krótkoterminowe

Pozycja nie występuje.

17.1 Kredyty i pożyczki

Pozycja nie występuje.

18.1 Inne zobowiązania finansowe

Pozycja nie występuje.

Pozostałe zobowiązania długoterminowe

19.1 - Pozostałe zobowiązania długoterminowe	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2013	31.12.2012
Zaliczka z tytułu przedwstępnej umowy zbycia roszczeń *	1 205	1 240
RAZEM POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE:	1 205	1 240

* Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 5/2011 z dnia 9.03.2011r.

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

20.1 - Pozostałe zobowiązania	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2013	31.12.2012
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	5	-
Zobowiązania z tytułu podatków innych niż dochodowy, ceł i ubezpieczeń społecznych	20	233
Inne – zaliczki	-	-
Pozostałe zobowiązania	227	257
Zobowiązania z tytułu nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa	-	-
RAZEM POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA:	252	490

21.1 Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów

21 - Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2013	31.12.2012
Rezerwa na niewykorzystane urlopy	32	-
Rezerwa na koszty badania sprawozdania finansowego	23	-
Otrzymane zaliczki na dostawy	-	95
RAZEM ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE:	55	95

Rezerwy na niewykorzystane urlopy oraz na koszty badania sprawozdania finansowego zostały utworzone na dzień 31 grudnia 2013 roku. W trakcie 2013 roku nie było z wyżej wymienionych tytułów innych zwiększeń, zmniejszeń lub wykorzystania rezerw.

22.1 Zobowiązania zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Pozycja nie występuje.

Przychody ze sprzedaży

23.1 - Przychody ze sprzedaży	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2013	31.12.2012
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży produktów	916	1 529
Przychody ze sprzedaży usług, w tym:	3 407	3 507
pośrednictwo i zarządzanie nieruchomościami	2 510	2 693
prowadzenie ksiąg rachunkowych	384	-
pozostałe usługi	513	814
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY – Działalność kontynuowana	4 323	5 036

Koszty w układzie rodzajowym

24.1 - Koszty według rodzaju	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2013	31.12.2012
Amortyzacja	183	226
Zużycie materiałów i energii	50	77
Usługi obce	3 053	1 842
Podatki i opłaty	35	29
Wynagrodzenia	650	746
Świadczenia na rzecz pracowników	89	154
Pozostałe koszty rodzajowe	1 242	996
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 126	1 490
RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	6 428	5 560
Korekty:	-	16
Zmiana stanu produktów	-	16
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	-	-
RAZEM KOSZTY OPERACYJNE	6 267	5 576
w tym koszty dot. działalności zaniechanej	-	-

Pozostałe przychody operacyjne

25.1 - Pozostałe przychody operacyjne	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2013	31.12.2012
Działalność kontynuowana		
Rozwiązanie rezerw	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących, w tym:	589	259
- rzeczowych aktywów trwałych	27	-
- wartości niematerialnych	161	161
- należności z tytułu dostaw i usług	401	-
- zapasów	-	98
- innych aktywów	-	-
Otrzymane odszkodowania	-	-
Amortyzacja gruntów	-	-
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	21	21
Inne pozostałe przychody operacyjne	138	150
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE - Działalność kontynuowana	748	430

Odwrócenia odpisów aktualizujących wartość programów komputerowych dokonano w związku z amortyzacją ich wartości. Wartość netto programów komputerowych na dzień bilansowy wynosi 0,00 zł.

Pozostałe koszty operacyjne

26.1 - Pozostałe koszty operacyjne	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2013	31.12.2012
Działalność kontynuowana		
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Utworzenie rezerw	-	-
Utworzenie odpisów aktualizujących, w tym:	629	13 491
- rzeczowych aktywów trwałych	-	-
- wartości niematerialnych	-	-
- należności z tytułu sprzedanych akcji		
- należności z tytułu dostaw i usług	13	13 384
- dopłaty do spółek zależnych	-	107
- innych aktywów	616	-
Złomowanie zapasów	-	-
Umorzenie należności	-	-
Koszty sprzedaży środków trwałych	-	-
Inne pozostałe koszty operacyjne	149	176
Koszty pośrednie	-	-
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE - Działalność kontynuowana	778	13 667

Przychody finansowe

27.1 - Przychody finansowe	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2013	31.12.2012
Działalność kontynuowana		
Odsetki	542	486
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	-	-
Zysk ze zbycia akcji, udziałów i innych papierów wartościowych	-	28
Dywidendy otrzymane i należne	-	93
Rozwiązanie odpisów aktualizujących aktywa finansowe inne niż należności z tytułu dostaw i usług	-	-
Cofnięcie dyskonta należności	-	311
Aktualizacja wartości inwestycji	-	876
Wycena instrumentów pochodnych	-	-
Połączenie spółek	-	60
Inne pozostałe przychody finansowe	77	-
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE - Działalność kontynuowana	619	1 854

Koszty finansowe

28.1 - Koszty finansowe	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2013	31.12.2012
Działalność kontynuowana		
Odsetki	9	-
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	76	219
Strata ze zbycia akcji, udziałów i innych papierów wartościowych	206	-
Utworzenie odpisów aktualizujących aktywa finansowe inne niż należności z tytułu dostaw i usług	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	1 998	-
Prowizje i opłaty	-	-
Pozostałe	186	-
RAZEM KOSZTY FINANSOWE - Działalność kontynuowana	2 475	219

W 2013 roku wartość akcji FAM stanowiących aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, objęto dodatkowym odpisem aktualizującym z tytułu trwałej utraty wartości do wartości rynkowej na dzień bilansowy, co zaskutkowało odnotowaniem kosztu finansowego w kwocie 1.998 tys. zł.

Podatek dochodowy

29.1 - Podatek dochodowy	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2013	31.12.2012
Podatek dochodowy ujęty w deklaracji podatkowej okresu	-	18
w tym podatek wykazany bezpośrednio w kapitale	-	-
w tym podatek wykazany w rachunku zysków i strat	-	18
Odroczony podatek dochodowy	-	-
w tym podatek wykazany bezpośrednio w kapitale	-	-
w tym podatek wykazany w rachunku zysków i strat dot. działalności zaniechanej	-	-
RAZEM PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	-	18

29.2 - Rozliczenie podatku dochodowego - jednostka dominująca	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2013	31.12.2012
Wynik bilansowy brutto	(3 535)	(12 299)
Przychody niepodlegające opodatkowaniu	(18 249)	(1 766)
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	3 805	14 282
Koszty podatkowe (statystyczne)	(1)	(73)
Przychody podlegające opodatkowaniu (statystyczne)	10	989
RAZEM DOCHÓD PODATKOWY / STRATA PODATKOWA WYKAZANE W CIT	(17 970)	1 133
Wykorzystanie strat z lat poprzednich	-	(1 040)
Dochód podatkowy z tytułu otrzymanej dywidendy		93
Stawka podatku	19%	19%
Podatek wykazany w rachunku wyników	-	18

W 2013 roku w kwocie przychodów niepodlegających opodatkowaniu (18.249 tys. zł) największą pozycję stanowią rozwiązane odpisy aktualizujące wartość udziałów w Ponar Real Estate w związku z ich sprzedażą (16.912 tys. zł), rozwiązane odpisy aktualizujące wartość należności (401 tys. zł), rozwiązane odpisy aktualizujące wartości niematerialne (161 tys. zł), a także naliczone a jeszcze nie zapłacone odsetki od udzielonych pożyczek (320 tys. zł).

W 2013 roku jednostka dominująca odnotowała stratę podatkową w kwocie 17.970 tys. zł. Nie dokonywano korekt podatkowych dotyczących okresów ubiegłych. W 2013 roku Grupa nie odniosła korzyści z ujętych uprzednio strat podatkowych. Nie wystąpiło obciążenie podatkowe z tytułu zmian zasad rachunkowości i błędów. Nie wystąpiło obciążenie z tytułu podatku odroczonego. W 2013 roku nie wystąpiły przepływy pieniężne z tytułu podatku dochodowego.

W 2012 roku Grupa odnotowała dochód podatkowy w kwocie 1.133 tys. zł. Nie dokonywano korekt podatkowych dotyczących okresów ubiegłych. Dochód podatkowy osiągnięty w 2012 roku pokryty został stratami podatkowymi z lat poprzednich, nie powodując powstania zobowiązań bieżących z tytułu podatku dochodowego, za wyjątkiem zapłaconego podatku od dywidendy otrzymanej od Krakchemia S.A. Nie wystąpiło obciążenie podatkowe z tytułu zmian zasad rachunkowości i błędów. Nie wystąpiło obciążenie z tytułu podatku odroczonego. W 2012 roku nie wystąpiły przepływy pieniężne z tytułu podatku dochodowego.

29.3 - Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej o podatkiem wykazanym	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2013	31.12.2012
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	(3 535)	(12 472)
Podatek dochodowy według stawki obowiązującej w okresie (19%)	(672)	(2 370)
Efektywna stopa opodatkowania (podatek według stawki + podatek od różnic trwałych)/zysk brutto	0%	0%

Efektywna stopa podatkowa zarówno 2013 rok wynosi 0% ze względu na poniesienie straty podatkowej przez spółkę. Efektywna stopa podatkowa za 2012 roku wynosi również 0%, w związku z wykorzystaniem strat podatkowych z lat ubiegłych. Uzgodnienie wyniku finansowego brutto z podstawą opodatkowania zostało przedstawione w notce 29.2

W 2012 roku dochód pokryty został stratami podatkowymi z lat poprzednich, nie nastąpiło powstanie bieżącego zobowiązania z tytułu podatku dochodowego, za wyjątkiem zapłaconego podatku dochodowego w kwocie 18 tys. zł. od dywidendy otrzymanej od Krakchemia S.A.

Rachunek zysków i strat	Za rok zakończony dnia	Za rok zakończony dnia
	31.12.2013	31.12.2012
Bieżący podatek dochodowy	-	18
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-	-
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-	-
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	-	18

Strata podatkowa jednostki dominującej za 2013 rok wynosi 17.970 tys. zł do rozliczenia do 2018 roku.

Dochód podatkowy za 2012 rok wyniósł 1.133 tys. zł i rozliczony został ze stratami z lat 2007 i częściowo z roku 2008.

Strata podatkowa za 2011 rok wynosi 26.648 tys. zł do rozliczenia do 2016 roku.

Strata podatkowa za 2010 rok wynosi 47.603 tys. zł do rozliczenia do 2015 roku.

Strata podatkowa za 2009 rok wynosi 21.348 z czego do rozliczenia do 2014 roku pozostanie kwota 10.674 tys. zł.

Grupa rozpoznaje podatek odroczony z tytułu straty podatkowej do wysokości rezerwy na podatek odroczony ze względu na niewielkie prawdopodobieństwo wykorzystania tych strat podatkowych.

Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego, mając na uwadze zasadę ostrożnej wyceny założeń koncepcyjnych sporządzania i prezentacji sprawozdań finansowych, zostało utworzone w wysokości prawdopodobnego podatku dochodowego jaki wynika z utworzonych rezerw na podatek odroczony.

Odroczony podatek dochodowy

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2013	31.12.2012
Odsetki od pożyczek	94	146
Pozostałe	9	15
Dodatnie różnice kursowe	-	-
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	103	161
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
Odpis aktualizujący wartość należności	2 288	2 599
Ujemne różnice kursowe	16	20
Odpisy aktualizujące aktywa niefinansowe	197	111
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe	4 679	-
Strata podatkowa	21 578	18 385
Rezerwy	11	-
Razem	28 769	21 115
Nieutworzony składnik aktywów z tytułu odroczonego PDOP	28 666	20 954
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	103	161

Na wartość rezerwy z tytułu odroczonego w kwocie 103 tys. zł. składa się w głównej mierze z naliczonych na dzień bilansowy odsetek od udzielonych pożyczek w kwocie 94 tys. zł. W 2013 roku dokonano aktualizacji wartości rezerwy z tytułu podatku odroczonego, zmniejszając jej wartość o 58 tys. zł.

Noty do rachunku przepływów pieniężnych

30.1 - Wyjaśnienie niezgodności między bilansowymi zmianami a wartościami wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2013	31.12.2012
Bilansowa zmiana stanu rezerw	(58)	-
Zmiana stanu rezerwy z tyt. podatku odroczonego dot. działalności zaniechanej	-	-
Zmiana z tytułu zaokrągleń	-	-
Zmiana stanu rezerw w RPP	(58)	-
Bilansowa zmiana stanu zapasów	469	1 271
Odpis na wartość zapasów	-	-
Zmiana stanu zapasów w RPP	469	1 271
Bilansowa zmiana stanu należności	1 221	11 910
Eliminacja należności z tyt. pożyczki	-	-
Eliminacja niezapłaconych należności GHC	-	-
Zmiana stanu należności w RPP	1 221	11 910
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	(397)	363
Zmiana stanu zobowiązań z tyt. nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa	-	-
Różnice kursowe-wycena bilansowa	-	-
Kompensata aktywów finansowych z zobowiązaniami	676	-
wartościowych zmiana stanu zobowiązań z tytułu spłaty zobowiązań finansowych		
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych w RPP	279	363
Bilansowa zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych aktywnych i przychodów przyszłych okresów	25	8
Zmiana z tytułu zaokrągleń	-	-
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego. dot. działalności zaniechanej	-	-
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w RPP	25	8

31.1 Leasing

Pozycja nie występuje

32. Podmioty powiązane

Jako jednostki powiązane Emitent uznaje zgodnie z MSR 24 jednostkę stowarzyszoną KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie S.K.A. (dawniej KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.), znaczącego inwestora - spółkę Jupiter SA oraz inne jednostki powiązane ze spółką osobowo.

W poniższych tabelach zaprezentowano salda i obroty tylko z tymi spółkami Grupy, z którymi wystąpiły transakcje (obroty) oraz salda rozrachunków są niezerowe.

Stan należności i zobowiązań pomiędzy podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2013r.

Podmiot	Należności	Zobowiązania
Jupiter S.A.	5 184	-
KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie S.K.A. (dawniej KCI - Centrum Zabłocie Sp. z o.o.)	185	-

Wzajemne obroty pomiędzy podmiotami powiązanymi za rok 2013

Podmiot	Sprzedaż, w tym odsetki	Zakup
KCI Łobzów Sp. z o.o.	298	-
Gremi Development Sp. z o.o.	1	-
Gremi Development Sp. z o.o. Rybitwy S.K.A. (dawniej KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o.)	1 154	-
KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A.	348	145
Dragmor Sp. z o.o.	107	48
Gremi Development Sp. z o.o. Beta S.K.A.	13	480
Gremi Development Sp. z o.o. Gamma S.K.A.	1	-
Gremi Development Sp. z o.o. Alfa S.K.A.	1	-
KCI Development Sp. z o.o.	12	-
KCI Development Sp. z o.o. - Polonijna - Sp. Kom.	26	-
KCI Development Sp. z o.o. - Wrocławska - Sp. Kom.	192	-
KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie S.K.A. (dawniej KCI - Centrum Zabłocie Sp. z o.o.)	892	25
Gremi Sp. z o.o.	13	34
JUPITER S.A.(w tym po połączeniu KCI Krowodrza Sp. z o.o.)	328	-
Presspublica Sp. z o.o. (dawniej Gremi Media Sp. z o.o.)	199	561
Gremi Grzegorz Hajdarowicz	6	473
Gremi Media S.A.	36	30

Stan pożyczek, weksli i wyemitowanych obligacji pomiędzy podmiotami powiązanymi wraz z odsetkami na dzień 31.12.2013r.

Podmiot	Należności i pozostałe aktywa finansowe	Zobowiązania
KCI Łobzów Sp. z o.o.	1 899	-
Dragmor Sp. z o.o.	738	-
Presspublica Sp. z o.o. (dawniej Gremi Media Sp. z o.o.)	852	-

Informacja dotycząca końcowego podmiotu sprawującego kontrolę nad Grupą poprzez inne jednostki

Podmiot nie występuje.

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

Nota nr 33.1 - 33.3 Udzielone poręczenia, gwarancje i poręczenia otrzymane

Poręczenia i gwarancje udzielone:

Jednostki Grupy nie udzielały w trakcie 2013 roku poręczeń ani gwarancji. Na dzień bilansowy poręczenia i gwarancje udzielone nie występują.

W dniu 19 kwietnia 2012 roku KCI S.A. ustanowiła na rzecz Obligatariuszy reprezentowanych przez Doradztwo Finansowe IDMSA.PL. – administratora blokady, autonomiczną blokadę na 3.505.000 posiadanych akcjach FAM Grupa Kapitałowa S.A. oraz 449.262 posiadanych akcjach własnych KCI S.A. Blokada ta ustanowiona została jako jedno z zabezpieczeń wierzytelności wynikających z wyemitowanych w dniu 13 kwietnia przez Jupiter SA. z siedzibą w Krakowie 47.000 dwuletnich obligacji zwykłych, na okaziciela, zabezpieczonych, serii G o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej cenie emisyjnej 47.000.000,00 zł, z terminem wykupu na dzień 14 kwietnia 2014 r. Jednocześnie pomiędzy KCI S.A. oraz JUPITER S.A. w dniu 19 kwietnia 2012r. została zawarta umowa, na mocy której Strony ustaliły warunki dotyczące wynagrodzenia należnego KCI S.A. za ustanowione w/w zabezpieczenia emisji obligacji. Wysokość wynagrodzenia została określona na warunkach rynkowych.

W dniu 14 kwietnia 2014 roku nastąpił wykup obligacji serii G przez Jupiter S.A. W związku z tym IDMSA.PL Doradztwo Finansowe Sp. - administrator blokady wyraził zgodę na zwolnienie blokad aktywów ustanowionych na akcjach spółki KCI SA oraz FAM Grupa Kapitałowa S.A.

W dniu 15 kwietnia 2014r. został zawarty aneks do umowy kredytu inwestycyjnego z dnia 7 października 2011 r. zawartej pomiędzy Getin Noble Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej: Bank), a Gremi Communication Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (dalej: "Kredytobiorca"), w którym KCI S.A. oświadczyła, że przystępuje do długu wynikającego z Umowy kredytu, obok Kredytobiorcy, w pozostającej do spłaty kwocie kapitału w wysokości 46.607.860,83 zł., pod warunkiem zawieszającym połączenia, w trybie art. 492 § 1 pkt. 1) Kodeksu spółek handlowych ze spółką Jupiter spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie do dnia 31.08. 2014r. poprzez przejęcie spółki pod firmą: Jupiter spółka akcyjna z siedzibą Krakowie, gdzie spółka pod firmą: KCI spółka akcyjna z siedzibą Krakowie będzie spółką przejmującą a spółką przejmowaną będzie spółka pod firmą: Jupiter spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie. KCI S.A. oświadczyła ponadto, że najpóźniej w terminie 14 dni od ziszczenia się powyższego warunku zawieszającego zobowiązuje się poddać egzekucji w trybie przepisów Prawa bankowego do kwoty stanowiącej dwukrotność zadłużenia z tytułu Umowy kredytu w dniu połączenia. Ponadto Spółka KCI S.A. oraz Spółka Jupiter S.A. oświadczyły, że jeżeli ich połączenie nastąpi do dnia 31.08.2014r. w trybie art. 492 § 1 pkt. 2) Kodeksu spółek handlowych, to jest poprzez zawiązanie nowej spółki kapitałowej, nowopowstała w ten sposób spółka kapitałowa przystąpi do długu obok dotychczasowego Kredytobiorcy i z dniem przystąpienia do długu podda się egzekucji w trybie przepisów Prawa bankowego do kwoty stanowiącej dwukrotność zadłużenia z tytułu Umowy kredytu z dnia zarejestrowania połączenia. W zawartym aneksie Strony umowy ustaliły nowy harmonogram spłaty kredytu w terminie do 31 grudnia 2014r.

Poręczenia i gwarancje otrzymane:

Jednostka dominująca dysponuje weksłami własnymi in blanco wystawionymi na zabezpieczenie pożyczek udzielonych na rzecz:

- Dragmor Sp. z o. o.
- KCI Łobzów Sp. z o. o.
- Presspublica Sp. z o.o. (dawniej Gremi Media Sp. z o.o.)

Oprócz weksla in blanco, stanowiącego zabezpieczenie pożyczki udzielonej KCI Łobzów Sp. z o. o, zabezpieczeniem tej umowy jest również zastaw na 125.186 akcjach spółki KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. o wartości nominalnej 3,69 zł za akcję, ustanowiony umową z dnia 13 lipca 2011 r.

Jednostka dominująca dysponuje również bezwarunkową i nieodwołalną gwarancją udzieloną przez spółkę McNutt Service Group, Inc. z siedzibą w USA na podstawie „Umowy gwarancji” zawartej w dniu 18 października 2011 r. na zabezpieczenie zapłaty przez Joe Bajjaniego całości ceny sprzedaży za akcje Georgia Hydraulic Cylinder, Inc.

W nocie 4.1 opisane zostało odszkodowanie jakie jednostka dominująca może uzyskać w przypadku odstąpienia od warunkowej umowy sprzedaży akcji FAM w kwocie 500 tys. zł.

Na skutek udzielenia przez KCI S.A. w dniu 2 stycznia 2014 roku pożyczki na rzecz KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A. w kwocie umownej 1.000 tys. zł (uruchomione do chwili obecnej 650 tys. zł), na rzecz KCI S.A. wystawiony został weksel własny in blanco stanowiący zabezpieczenie w/w pożyczki.

Instrumenty finansowe

34.1 - Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień
	31.12.2013	31.12.2012
Aktywa finansowe	28 789	32 195
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-
Pożyczki i należności własne wyceniane w zamortyzowanym koszcie	9 114	11 797
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-	-
Należności własne wyceniane w nominale	856	1 589
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	4 299	5 172
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	882	294
Akcje i udziały wyceniane w cenach nabycia	20	20
Akcje i udziały w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wyceniane metodą praw własności	13 618	13 323
Zobowiązania finansowe	1 457	1 633
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	-	-
Zobowiązania handlowe i inne wyceniane w nominale	1 457	1 633

34.2 - Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej	31.12.2013			31.12.2012		
Specyfikacja	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat
Oprocentowanie stałe:						
Pożyczki udzielone	3 489	309	-	6 042	-	-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	-	-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania oprocentowane	-	-	-	-	-	-
Oprocentowanie zmienne:						
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	882	-	-	294	-	-
Kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania oprocentowane	-	-	-	-	-	-

34.3 - Instrumenty finansowe - ryzyko walutowe	31.12.2013			31.12.2012		
Specyfikacja	Waluta	Kwota w walucie	Przeliczenie na PLN	Waluta	Kwota w walucie	Przeliczenie na PLN
Długoterminowe	USD			USD	-	-
Należności własne	USD	-	-	USD	-	-
Pożyczki udzielone	USD	103	309	PLN	-	-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	PLN	-	-	PLN	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży	PLN	-	-	PLN	-	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	-	-	-	-	-	-
Akcje i udziały w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wyceniane w cenach nabycia	PLN	-	-	PLN	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	PLN	-	-	PLN	-	-
Pozostałe zobowiązania	USD	400	1 205	USD	400	1 240

34.4 - Instrumenty finansowe - ryzyko walutowe-cd.	31.12.2013			31.12.2012		
Specyfikacja	Waluta	Kwota w walucie	Przeliczenie na PLN	Waluta	Kwota w walucie	Przeliczenie na PLN
Krótkoterminowe	-			-	-	-
Należności własne	USD	-	-	USD	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	EUR	-	-	EUR	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	USD	1	3	USD	1	3
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	USD	-	-	USD	-	-
Pozostałe zobowiązania	USD	-	-	USD	-	-

34.5 – Straty z tytułu utraty wartości według kategorii instrumentów	Na dzień	Na dzień
	31.12.2013	31.12.2012
Aktywa finansowe		
Pożyczki i należności własne wyceniane zamortyzowanym koszcie	-	12 262
Należności własne wyceniane w nominale	388	19
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	(1 998)	(876)
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-
Akcje i udziały w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wycenianych w cenach nabycia	-	246
Zobowiązania finansowe	-	-
Zobowiązań wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-
Zobowiązań wycenianych w zamortyzowanym koszcie	-	-
Zobowiązań handlowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie	-	-

Grupa na dzień bilansowy przypadający na 31.12.2013r. utworzyła odpisy aktualizujące wartość należności w wys. 13 tys. zł, natomiast rozwiązała odpis aktualizujący należności w kwocie 401 tys. zł. W 2013 roku wartość akcji FAM stanowiących aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, objęto dodatkowym odpisem aktualizującym z tytułu trwałej utraty wartości do wartości rynkowej na dzień bilansowy, co zaskutkowało odnotowaniem kosztu finansowego w kwocie 1.998 tys. zł. Akcje FAK GK S.A. są zakwalifikowane do segmentu pozostałych usług.

Przychody i koszty odsetkowe

34.6 – Przychody i koszty odsetkowe instrumentów innych niż wycenione w wartości godziwej	Na dzień	Na dzień
	31.12.2013	31.12.2012
Depozyty bankowe	-	-
Pożyczki udzielone	455	497
Inwestycje	-	-
Pozostałe przychody odsetkowe	87	-
Dyskonto należności	-	311
Razem	542	808
Koszty odsetkowe	-	-
Pożyczki / kredyty zaciągnięte	9	-
Obligacje	-	-
Pozostałe koszty odsetkowe	-	-
Dyskonto należności	-	-
Razem	9	-

Analiza wrażliwości z tytułu ryzyka kursowego, cenowego i ryzyka stopy procentowej

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowej		Ryzyko zmiany kursu USD		Inne ryzyko cenowe	
		wpływ na wynik		wpływ na wynik		wpływ na wynik	
		+100 pb	-100 pb	Zmiana kursu	Zmiana kursu	20%	-20%
				10%	-10%		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	882	9	(9)				
Należności własne	-			-	-		
Pożyczki udzielone - walutowe	309			31	(31)		
Pożyczki udzielone - w PLN	3 489	35	(35)				
Aktywa dostępne do sprzedaży	4 299					860	(860)
Zobowiązania finansowe	1 205			121	(121)		
Wpływ na wynik finansowy		44	(44)	152	(152)	860	(860)

Instrumenty finansowe według hierarchii

W obliczeniach nie uwzględniono wpływu podatku dochodowego.

Poniżej przedstawiono analizę instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej na dzień 31.12.2013, podzielonych według trzypoziomowej hierarchii (zgodnie z MSSF 7), gdzie:

Poziom 1 – wartość godziwa oparta jest o wycenę giełdową (nie podlegającą korekcie) oferowaną za identyczne aktywa lub zobowiązania na aktywnych i płynnych rynkach;

Poziom 2 – wartość godziwa wyznaczana jest na podstawie wartości obserwowalnych pośrednio lub bezpośrednio, inaczej jednak niż jak w poziomie 1;

Poziom 3 – wartość godziwa wyznaczana na podstawie zestawu różnych technik, które nie bazują jednak na danych dających się zaobserwować.

Rodzaj aktywów /zobowiązań	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
AKTYWA				
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
Instrumenty pochodne	-	-	-	-
Nienotowane instrumenty kapitałowe	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-
Dostępne do sprzedaży	3 154	-	1 145	4 299
Instrumenty kapitałowe	-	-	-	-
RAZEM AKTYWA	3 154	-	1 145	4 299
ZOBOWIAZANIA				-
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
Instrumenty pochodne	-	-	-	-
RAZEM ZOBOWIAZANIA	-	-	-	-

W okresie bieżącym transfery pomiędzy poziomem 1 i poziomem 2 nie wystąpiły.

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące instrumentów wycenianych w wartości godziwej dla poziomu 3

Klasa aktywów	Instrumenty pochodne	Instrumenty kapitałowe	Razem
Stan na początek okresu	-	20	20
Zyski / Straty, w tym:	-	-	-
- ujęte w kosztach / przychodach okresu	-	-	-
- ujęte w innych całkowitych dochodach	-	-	-
Zakupy	-	1 125	1 125
Emisja	-	-	-
Rozliczenie	-	-	-
-sprzedaż	-	-	-
-rozwiązanie utraty wartości	-	-	-
Przeniesienie z 1 do 3 poziomu	-	-	-
Stan na koniec okresu	-	1 145	1 145

Wynagrodzenia kluczowego personelu i podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań

35.1 - Wynagrodzenia otrzymane w Grupie	31.12.2013			31.12.2012		
	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne
Członkowie zarządu:					-	-
Jan Godłowski	-	-	-	13	-	-
Jadwiga Wiśniowska	15	-	-	36	-	-
Dariusz Leśniak	15	-	-	17	-	-
Agata Kalińska	7	-	-	-	-	-

Nie wystąpiły inne świadczenia na rzecz osób wchodzących w skład kluczowego personelu niż wykazane w tabelach.

W okresie 01.01.2013r. do 31.12.2013r. oraz w okresie porównawczym Spółka oraz podmioty zależne, stowarzyszone i dominujący nie udzieliły kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń członkom Zarządu i członkom Rady Nadzorczej, ich współmałżonkom, krewnym i powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym oraz innym osobom, z którymi są one powiązane osobiście.

35.2 - Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane w Grupie	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2013	31.12.2012
Członkowie Rady Nadzorczej:		
Kazimierz Hajdarowicz	17	24
Dorota Hajdarowicz	18	-
Bogusław Kośmider	17	24
Dariusz Leśniak	-	-
Leszek Szwedo	-	-
Grzegorz Hajdarowicz	13	33
Jarosław Knap	13	-
Artur Rawski	-	30
Piotr Łysek	7	-
Marek Borkowski	10	11
Bogusław Szwedo	-	12

35.3 - Wynagrodzenia członków kluczowego personelu jednostki dominującej otrzymane w spółkach zależnych i stowarzyszonych	Za rok zakończony	Za rok zakończony
	31.12.2013	31.12.2012
Członkowie zarządu:		
Kazimierz Mochol	5	3
Dariusz Leśniak	5	-

35.4 - Wynagrodzenia podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2013	31.12.2012
Za wykonanie przeglądów i badań sprawozdań finansowych	42	59
Za inne usługi	84	-
Razem wynagrodzenie	126	59

Zatrudnienie

36.1 - Przeciętne zatrudnienie w etatach	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2013	31.12.2012
Administracja	5	4
Pozostali	4	7
Razem przeciętna liczba etatów	9	11

Segmenty operacyjne

		Działalność kontynuowana			Razem
		Sprzedaż, pośrednictwo i zarządzanie nieruchomościami	Usługowe prowadzenie ksiąg rachunkowych	Pozostałe usługi	
1.	Przychody segmentu ogółem	3 426	384	1 880	5 690
	Przychody segmentu (zewnętrzne)	3 426	384	1 880	5 690
	Przychody segmentu (wewnętrzne)	-	-	-	-
	W tym: przychody z tytułu odsetek przypisane do segmentu	-	-	542	542
2.	Koszty segmentu ogółem	(1 970)	(220)	(7 330)	(9 520)
	Koszty segmentu (zewnętrzne)	(1 970)	(220)	(7 330)	(9 520)
	Koszty segmentu (wewnętrzne)	-	-	-	-
	W tym: koszty z tytułu odsetek przypisane do segmentu	-	-	9	9
3.	Udział w zyskach i stratach wycenianych metodą praw własności			295	295
4.	Wynik segmentu	1 456	164	(5 155)	(3 535)
5.	Podatek dochodowy	-	-	-	-
6.	Zysk / strata netto	1 456	164	(5 155)	(3 535)
7.	Aktywa	19 228	-	10 282	29 510
8.	Zobowiązania i rezerwy razem	152	-	1 716	1 868
	- krótkoterminowe	152	-	408	560
	- długoterminowe	-	-	1 308	1 308

Na dzień bilansowy Grupa prezentuje trzy segmenty branżowe: sprzedaż, pośrednictwo i zarządzanie nieruchomościami, usługowe prowadzenie ksiąg rachunkowych oraz pozostałe usługi. Segment: pozostałe usługi obejmuje posiadane akcje i udziały (za wyjątkiem akcji KCI Development Sp. z o.o. Centrum Zabłocie S.K.A., które wykazywane są w segmencie: sprzedaż, pośrednictwo i zarządzanie nieruchomościami), udzielone pożyczki i inną działalność finansową

Największą wartość kosztów w segmencie pozostałych usług tworzą koszty ogólnozakładowe.

Zasadniczo całość działalność Grupy KCI zlokalizowana jest na terenie kraju. Wyjątkiem są odpisane w 100% należności z tytułu sprzedaży udziałów Georgia Hydraulic Cylinders Inc. w kwocie 3.850 tys. USD, zobowiązania z tytułu przedwstępnej umowy dochodzenia i zbycia roszczeń w kwocie 400 tys. USD, koszty związane z działaniami zmierzającymi do odzyskania wierzytelności, które podlegają refakturowaniu oraz pożyczka udzielona spółce Bojanco Ltd w wysokości 100 tys. USD.

Działalność zaniechana

Zarówno w 2013 roku jak i w roku 2012, działalność zaniechana nie wystąpiła.

Data: 29 kwietnia 2014r.

PREZES ZARZĄDU
AGATA KALIŃSKA