



GANT DEVELOPMENT S.A.

**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia
2008 roku**

wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta

Legnica, dnia 30 kwietnia 2009 roku

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO I PORÓWNYWALNYCH DANYCH FINANSOWYCH

1. FORMA PRAWNA I PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

GANT DEVELOPMENT S.A. (dawniej GANT S.A.) powstała 28 listopada 1995 roku, zgodnie z aktem notarialnym rep. A nr 184/1995.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 0000025000. Spółce nadano numer statystyczny REGON 390453104. Siedziba Spółki mieści się w Legnicy, przy ulicy Rynek 28.

Podstawowym przedmiotem działalności GANT DEVELOPMENT S.A. jest działalność deweloperska oraz najem, dzierżawa, w tym wynajem lokali użytkowych i mieszkalnych. Spółka jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie na rynku podstawowym w systemie notowań ciągłych. Według klasyfikacji przyjętej przez ten rynek reprezentuje makrosektor Finanse, sektor Deweloperzy, nr PKD 7020Z.

2. CZAS TRWANIA SPÓŁKI

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

3. SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku oraz porównywalne dane finansowe obejmujące dane bilansowe na dzień 31 grudnia 2007 roku oraz dane wynikowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku. Dane finansowe są wyrażone w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. nr 76 z 2002 roku, z późniejszymi zmianami – dalej „UoR”),
- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. nr 33, poz. 259) („rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych”).
- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych („rozporządzenie o instrumentach finansowych”).

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego, która została zmodyfikowana w przypadku instrumentów finansowych (nota 11.7). Rachunek zysków i strat Spółka sporządziła w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

4. SKŁAD OSOBOWY ZARZĄDU ORAZ RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI

Zarząd na dzień 31 grudnia 2008 roku składał się z następujących osób:

Dariusz Małaszkiwicz	- Prezes Zarządu
Karol Antkowiak	- Wiceprezes Zarządu
Henryk Feliks	- Wiceprezes Zarządu
Luiza Berg	- Członek Zarządu
Mirosław Motyka	- Członek Zarządu

Rada Nadzorcza na dzień 31 grudnia 2008 roku składała się z następujących członków:

Janusz Konopka
Adam Michalski
Grzegorz Antkowiak
Bogna Sikorska
Sven – Torsten Kain
Marek Gabryjelski

W 2008 roku oraz do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

W dniu 17 stycznia 2008 roku Pan Henryk Antkowiak złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. W dniu 30 czerwca 2008 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało nowego członka Rady Nadzorczej w osobie Pana Grzegorza Antkowiaka. W dniu 18 listopada 2008 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Pana Marka Gabryjelskiego. W dniu 31 marca 2009 roku Pan Marek Gabryjelski złożył oświadczenie o rezygnacji z dniem 3 kwietnia 2009 roku z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej. W dniu 3 kwietnia 2009 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Pana Tomasza Dudka.

.

5. DANE ŁĄCZNE

W skład Spółki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe, w związku z tym sprawozdanie finansowe i porównywalne dane finansowe są sprawozdaniami jednostkowymi.

6. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

GANT DEVELOPMENT S.A. jest jednostką dominującą Grupy GANT DEVELOPMENT S.A. i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku.

7. POŁĄCZENIE SPÓŁEK

W okresie, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, nie nastąpiło połączenie GANT DEVELOPMENT S.A. z inną spółką.

8. ZAŁOŻENIA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli po dniu 31 grudnia 2008 roku.

Z uwagi na fakt, iż na dzień 31 grudnia 2008 roku zobowiązania krótkoterminowe Spółki przewyższają jej aktywa obrotowe o 21 milionów złotych dokonano oceny sytuacji płynnościowej Spółki. Ponieważ zależy ona od sytuacji płynnościowej całej grupy kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A., Zarząd grupy kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. dokonał oceny sytuacji płynnościowej na 2009 rok. Głównym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych Grupy, wynikających zarówno z tytułu zaciągniętych kredytów i wyemitowanych obligacji, jak i zobowiązań z tytułu dostaw, robót i usług (w tym zobowiązań wynikających z prowadzonych inwestycji). W wyniku dokonanej analizy Zarząd określił następujące źródła spłaty zobowiązań krótkoterminowych:

- a) przychody ze sprzedaży mieszkań, lokali handlowych oraz towarzyszących im parkingów, komórek lokatorskich i miejsc postojowych (dalej: przychody ze sprzedaży) będących obecnie w ofercie Grupy, głównie w takich lokalizacjach, jak: Wrocław - ul. Opolska, ul. Kamienna, ul. Pomorska, Kraków - Osiedle Pod Fortem, które pokryją zobowiązania zaciągnięte na realizację tych inwestycji (przede wszystkim z tytułu kredytów),
- b) nadwyżki gotówki generowane przez w/w projekty na poziomie planowanych zysków brutto, które pokryją inne zobowiązania Grupy (w tym zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług) a także utworzą rezerwę środków pieniężnych, która może być wykorzystana na spłatę kredytów i obligacji na wypadek uzyskania negatywnych decyzji banków w zakresie planowanych przesunięć terminów ich spłaty (szerzej poniżej),
- c) przychody ze sprzedaży mieszkań będących w zasobach Agencji Nieruchomości Orzeł. W okresie styczeń - kwiecień 2009 roku spółka ta uzyskała łączną kwotę 1,8 mln zł z tytułu sprzedanych lokali, w kolejnych miesiącach planowane jest zwiększenie sprzedaży celem uzyskania wpływów na poziomie co najmniej 4 mln zł.

Sporządzona analiza rentowności trwających inwestycji, oparta między innymi o bieżący i planowany poziom sprzedaży i poziom uzyskiwanych cen oraz poziom cen oczekiwanych,

potwierdziła zdolność do wygenerowania łącznych środków pieniężnych w wysokości pozwalającej na spłatę w/w zobowiązań. Dodatkowo, należy zaznaczyć, iż Grupa przekształciła, lub do czasu zakończenia inwestycji, przekształci spółki celowe w spółki komandytowo-akcyjne funkcjonujące w ramach zamkniętego funduszu inwestycyjnego, co pozwala na uzyskanie 19% oszczędności z tytułu podatku dochodowego (spółki celowe nie płacą podatku).

Biorąc pod uwagę powyższe należy wskazać, że planowane wpływy uzyskane ze sprzedaży pozwalają na pokrycie wszystkich już istniejących zobowiązań krótkoterminowych Grupy przypadających do spłaty na 2009 rok, przy założeniu realizacji przyjętego planu finansowego na 2009 rok.

W związku z faktem, że celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, a także w związku z planami rozwoju, Zarząd Grupy rozpoczął negocjacje z bankami w zakresie pozyskania dodatkowych źródeł zewnętrznego finansowania. Rozmowy dotyczą zarówno:

- a) przesunięcia terminów spłaty kredytów zaciągniętych na inwestycje, które zostaną rozpoczęte w 2009 roku lub później, a których spłata przypada na 2009 rok (głównie kredyty na zakup gruntów) lub pozyskania refinansowania w postaci kredytów inwestycyjnych,
- b) pozyskania nowych kredytów obrotowych,
- c) rolowania przypadających do wykupu obligacji wyemitowanych przez Gant Development S.A. lub też przeprowadzenie całkowicie nowej emisji w podobnym lub mniejszym zakresie dla zupełnie nowych inwestorów.

Stan zaawansowania rozmów z bankami na dzień publikacji niniejszego sprawozdania, wskazuje zdaniem Zarządu, że istnieje wysokie prawdopodobieństwo uzyskania zgody banków na przesunięcie terminów spłaty oraz pozyskanie nowych kredytów. Istotnymi elementami przemawiającymi za uzyskaniem zgody banków jest:

- a) pozytywne postrzeganie Grupy przez instytucje finansujące wynikające z solidnego wywiązywania się przez Grupę z zobowiązań,
- b) silna pozycja Grupy na rynku deweloperskim wynikająca z wysokiego wolumenu sprzedawanych mieszkań (średnio 63 lokale miesięcznie w 2008 roku i utrzymywanie tego poziomu sprzedaży w 2009 roku), co z kolei jest efektem:
 - i. atrakcyjnych lokalizacji i dobrej jakości sprzedawanych mieszkań,
 - ii. akceptowalnych przez rynek cen sprzedaży mieszkań pozwalających z jednej strony na realizowanie przez Grupę akceptowalnych marż, z drugiej zaś strony dających klientom możliwość podniesienia zdolności kredytowej poprzez obniżenie kosztów obsługi kredytu, dzięki spełnieniu przez większość inwestycji wymagań rządowego programu „Rodzina na swoim”,
- c) widoczne pod koniec I kwartału 2009 roku powolne odblokowywanie przez banki finansowania deweloperów.

Zrefinansowanie kredytów już istniejących i pozyskanie przynajmniej części nowych kredytów dostarczy Grupie środków na rozwój. Brak tych kredytów nie zaburzy płynności finansowej, gdyż zdaniem Zarządu środki uzyskane ze sprzedaży trwających projektów, pozwolą na całkowitą spłatę zobowiązań, których termin spłaty przypada na 2009 rok. Może jednak

spowodować znaczne spowolnienie rozwoju Grupy. Dlatego też decyzje o rozpoczynaniu nowych inwestycji Zarząd Grupy będzie podejmował wyłącznie w przypadku, gdy :

- a) wypracowane przez Grupę nadwyżki gotówki pokryją dotychczasowe zobowiązania Grupy a pozostałe środki pieniężne pokryją wymagany wkład własny,
- b) pozyskane zostaną inne zewnętrzne źródła finansowania inwestycji.

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

Biorąc powyższe pod uwagę, Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

9. PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY Z DANymi SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA BIEŻĄCY ROK OBROTOWY

Sprawozdania finansowe za bieżący i poprzedni rok obrotowy sporządzono stosując identyczne zarówno zasady (politykę) rachunkowości, jak i metody prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

18 marca 2008 roku zostały opublikowane zmiany do ustawy o rachunkowości. Większość zmian wchodzi w życie od dnia 1 stycznia 2009 roku z zastosowaniem po raz pierwszy do sprawozdań finansowych za rok obrotowy rozpoczynający się w 2009 roku.

Zarząd jest w trakcie analizy wpływu powyższych zmian na sprawozdanie finansowe i polityki rachunkowości Spółki.

10. ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI LUB KOREKT BŁĘDÓW PODSTAWOWYCH

Z dniem 1 stycznia 2008 roku Spółka zmieniła sposób wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Obecnie są one wyceniane według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat. Przed zmianą polityki rachunkowości w tym zakresie, zyski/ straty z tytułu aktualizacji wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży były ujmowane w kapitale z aktualizacji wyceny do momentu sprzedaży inwestycji lub obniżenia się jej wartości.

Zmiana polityki rachunkowości w tym zakresie nie ma wpływu na zatwierdzone sprawozdanie finansowe za 2007 rok.

11. KOREKTY WYNIKAJĄCE Z ZASTRZEŻEŃ W OPINIACH PODMIOTÓW UPRAWNIONYCH DO BADANIA

W przedstawionym sprawozdaniu finansowym jak i porównywalnych danych finansowych nie dokonywano korekt wynikających z zastrzeżeń podmiotów uprawnionych do badania

sprawozdań finansowych, gdyż opinie podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych Spółki za poprzednie lata nie zawierały zastrzeżeń.

12. PODSTAWOWE ZASADY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ POMIARU WYNIKU FINANSOWEGO

12.1. Wartości niematerialne i prawne

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

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

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

12.2. Środki trwałe

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

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

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się następująco:

Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	40-67 lat
Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	2 lata
Urządzenia techniczne	10 lat
Środki transportu	5 lat
Inne narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	5-10 lat

Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej to znaczy poniżej 3,5 tysiąca złotych odnoszone są jednorazowo w koszty.

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

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

12.3. Środki trwałe w budowie

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

12.4. Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne

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

Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Okres amortyzacji wynosi od 40 do 67 lat.

12.5. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Inwestycje w jednostkach zależnych, w jednostkach współzależnych, oraz w jednostkach stowarzyszonych i inne inwestycje długoterminowe są wyceniane według kosztu historycznego pomniejszonego o ewentualną utratę wartości.

Trwała utrata wartości udziałów w jednostkach podporządkowanych jest szacowana na każdy dzień bilansowy.

Wartość bilansowa takich aktywów jest każdorazowo poddawana przeglądowi w celu stwierdzenia, czy nie przekracza ona wartości przyszłych korzyści ekonomicznych. W przypadku, gdy wartość bilansowa przekracza wartość przewidywanych korzyści ekonomicznych, obniża się ją do ceny sprzedaży netto. Skutki obniżenia wartości inwestycji zalicza się do kosztów finansowych. Wzrost wartości danej inwestycji bezpośrednio wiążący się z uprzednim obniżeniem jej wartości, zaliczonym do kosztów finansowych, ujmuje się do wysokości tych kosztów, jako przychody finansowe.

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

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

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

12.7. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według kosztu (ceny nabycia), stanowiącego wartość godziwą uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji są ujmowane w wartości początkowej tych instrumentów finansowych. Aktywa finansowe są wprowadzane do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia transakcji. Po początkowym ujęciu aktywa finansowe są zaliczane do jednej z czterech kategorii i wyceniane w następujący sposób:

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

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

Trwała utrata wartości aktywów finansowych

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

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

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

12.8. Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto.

Koszty wytworzenia produktów gotowych i produktów w toku produkcji obejmują koszty bezpośrednich materiałów i robocizny oraz uzasadnioną część pośrednich kosztów produkcji, ustaloną przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych.

Cena sprzedaży netto jest to możliwa do uzyskania na dzień bilansowy cena sprzedaży bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszona o rabaty, opusty i tym podobne oraz koszty związane z przystosowaniem składnika aktywów do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży, powiększona o należną dotację przedmiotową.

Na dzień bilansowy w Spółce nie wystąpiły zapasy.

12.9. Leasing

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

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

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

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

12.10. Należności krótko- i długoterminowe

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

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

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

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

12.11. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

12.12. Rozliczenia międzyokresowe

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

12.13. Kapitał zakładowy

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

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

12.14. Rezerwy

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

Spółka prowadzi program wypłat odpraw emerytalnych. Wypłaty z tytułu powyższego programu odpisywane są w koszty rachunku zysków i strat w sposób umożliwiający rozłożenie kosztów odpraw emerytalnych na cały okres zatrudnienia pracowników w Spółce. Koszty z tytułu ww. świadczeń są ustalane metodą aktuariálną wyceny prognozowanych uprawnień jednostkowych.

12.15. Kredyty bankowe i pożyczki oraz zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu lub pożyczki. Następnie wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, jeśli różnice pomiędzy wyceną w ujęciu nominalnym i wg efektywnej stopy procentowej są istotne.

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

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

12.16. Koszty finansowania zewnętrznego

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

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

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

12.17. Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

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

W przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu udziałów w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów w jednostkach współzależnych, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest weryfikowana na ostatni dzień roku obrotowego i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do

częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczony prezentowane są w bilansie według wartości po skompensowaniu.

12.18. Trwała utrata wartości aktywów

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

12.19. Uznawanie przychodów

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

12.19.1. Sprzedaż towarów i produktów

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

12.19.2. Świadczenie usług

Przychody ze świadczenia usług długoterminowych są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zakończenia usługi pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług długoterminowych, przychody ze świadczenia tych usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu.

12.19.3. Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej), jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

12.19.4. Dywidendy

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

12.19.5. Dotacje i subwencje

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

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

12.20. Rozpoznawanie kosztów

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

12.21. Pomiar wyniku finansowego

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

12.22. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. (z późniejszymi zmianami) o Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych stanowi, że Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych tworzą pracodawcy zatrudniający co najmniej 20 pracowników w przeliczeniu na pełne etaty. Spółka tworzy taki fundusz i dokonuje okresowych odpisów w minimalnej wymaganej kwocie. Przychodami funduszu są ponadto przychody z tytułu użytkowania majątku socjalnego. Celem Funduszu jest subwencjonowanie utrzymania majątku socjalnego Spółki i finansowanie działalności socjalnej. Saldo bilansowe Funduszu to zakumulowane przychody Funduszu pomniejszone o niepodlegające zwrotowi wydatki z Funduszu.

Składniki majątku socjalnego nie są kontrolowane przez Spółkę. Spółka ma ograniczoną możliwość dysponowania środkami pieniężnymi Funduszu oraz innymi jego aktywami i nie może z nich korzystać w celu osiągania przychodów.

Spółka wykazuje w bilansie oddzielnie saldo Funduszu i aktywa Funduszu.

13. PRZYJĘTY KURS WYMIANY ZŁOTEGO W OKRESACH OBJĘTYCH SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM W STOSUNKU DO EURO

DLA OKRESU BIEŻĄCEGO:

- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych przeliczono na EURO według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów EURO ogłaszanych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 12 miesięcy 2008 roku, który wynosił 3,5321.
- poszczególne pozycje bilansu wg stanu na dzień 31.12.2008 roku przeliczono na EURO według średniego kursu ogłaszanego przez NBP na dzień bilansowy, który wynosił 4,1724
- najniższy w okresie 01.01.2008-31.12.2008 kurs wynosił 3,2026.
- najwyższy w okresie 01.01.2008-31.12.2008 kurs wynosił 4,1848.

DLA OKRESU PORÓWNYWALNEGO:

- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych przeliczono na EURO według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów EURO ogłaszanych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 12 miesięcy 2007 roku, który wynosił 3,7768.
- poszczególne pozycje bilansu wg stanu na dzień 31.12.2007 roku przeliczono na EURO według średniego kursu ogłaszanego przez NBP na dzień bilansowy, który wynosił 3,5820
- najniższy w okresie 01.01.2007-31.12.2007 kurs wynosił 3,5699.
- najwyższy w okresie 01.01.2007-31.12.2007 kurs wynosił 3,9385.

14. WYBRANE DANE FINANSOWE PRZELICZONE NA EURO

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EURO	
	stan na 31.12.2008 rok	Stan na 31.12.2007 rok	stan na 31.12.2008 rok	stan na 31.12.2007 rok
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	3 872	989	1 096	262
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-8 196	-3 201	-2 320	-848
Zysk (strata) brutto	103 049	2 857	29 175	756
Zysk (strata) netto	85 092	2 098	24 091	555
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	20 593	-36 216	5 830	-9 589

Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-81 667	-206 557	-23 121	-54 691
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	60 950	242 848	17 256	64 230
Przepływy pieniężne netto razem	-124	75	-35	20
Aktywa razem	607 327	426 446	145 558	119 052
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	180 687	84 641	43 305	23 630
Zobowiązania długoterminowe	4 300	37 833	1 031	10 562
Zobowiązania krótkoterminowe	153 898	45 559	36 885	12 719
Kapitał własny	426 640	341 805	102 253	95 423
Kapitał zakładowy	15 330	14 200	3 674	3 964
Liczba akcji (w szt.)	15 329 900	14 200 000	15 329 900	14 200 000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/ EURO)	5,91	0,16	1,67	0,04
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/ EURO)	27 83	24,07	7,88	6,72

15. RÓŻNICE W ZAKRESIE PRZYJĘTYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI POMIĘDZY POLSKIMI ZASADAMI RACHUNKOWOŚCI A MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

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

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

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

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

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

Uzgodnienie oraz objaśnienie głównych różnic w wartościach danych ujawnionych zgodnie z PZR i MSSF, dotyczących kapitału własnego (aktywów netto) i wyniku finansowego netto, zostało sporządzone na podstawie standardów MSSF obowiązujących na dzień 31 grudnia 2008r. W latach 2005-2008 Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wprowadziła zmiany do obowiązujących standardów rachunkowości oraz wydała szereg nowych standardów. Ponadto, proces przyjmowania niektórych standardów MSSF przez UE jeszcze się nie zakończył. Proces ten może mieć wpływ na przedstawione różnice. W związku z tym, dane porównawcze zgodne z MSSF, które mogą zostać zamieszczone w pierwszym sprawozdaniu finansowym MSSF sporządzonym w przyszłości przez Spółkę, mogą różnić się od danych finansowych zgodnych z MSSF, które zostały ujawnione w niniejszej nodzie objaśniającej.

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

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

- a) Wyceny nieruchomości inwestycyjnych – według PZR inwestycje w nieruchomości wyceniane są po cenie nabycia pomniejszonej o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Natomiast zgodnie z MSSF nieruchomości inwestycyjne po początkowym ujęciu w cenie nabycia wykazywane są w wartości godziwej, odzwierciedlającej warunki rynkowe na dzień bilansowy,
- b) Emisji akcji własnych dla pracowników oraz akcjonariuszy – według PZR Spółka ujęła emisję akcji własnych w ramach subskrypcji prywatnej po cenie ustalonej w umowach objęcia akcji z pracownikami i akcjonariuszami. Zgodnie z MSSF różnica pomiędzy ceną sprzedaży akcji ustaloną w umowach objęcia akcji z pracownikami Spółki a ceną rynkową powinna zostać rozpoznana jako koszt okresu, w którym transakcje te miały miejsce w korespondencji z kapitałem zapasowym. Różnica pomiędzy ceną sprzedaży akcji ustaloną w umowach objęcia akcji z pracownikami jednostek zależnych a ceną rynkową powinna zostać rozpoznana jako zwiększenie inwestycji w te jednostki zależne w korespondencji z kapitałem zapasowym,

- c) Wyceny aktywów finansowych zaklasyfikowanych do kategorii dostępnych do sprzedaży – według PZR aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są wyceniane według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat. Natomiast zgodnie z MSSF zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży są ujmowane w kapitale z aktualizacji wyceny do momentu sprzedaży inwestycji lub obniżenia się jej wartości.
- d) Wycena certyfikatów inwestycyjnych GANT Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego (GANT FIZ) zaklasyfikowanych do kategorii aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży – według PZR spółka zaklasyfikowała certyfikaty inwestycyjne GANT Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, które są wyceniane według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat. W ujęciu zgodnym z Ustawą o rachunkowości oraz ustawą o funduszach inwestycyjnych, GANT FIZ nie jest ujmowany jako jednostka zależna od Gant Development S.A. Natomiast zgodnie z MSSF certyfikaty inwestycyjne GANT FIZ ujmowane są jak udziały w jednostkach zależnych, wyceniane według kosztu/ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

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

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

	Ref.	2008 rok	2007 rok
Zysk netto wg sprawozdania finansowego sporządzonego zgodnie z PZR		85 092	2 098
wykazane różnice:			
Wycena akcji spółek notowanych na giełdzie	14c)	271	-
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	14a)		2 332
Wycena certyfikatów FIZ	14d)	(102 225)	-
Emisja akcji własnych dla pracowników oraz akcjonariuszy	14b)	-	(59 680)
Podatek odroczony		19 423	(443)
Zysk netto wg sprawozdania finansowego MSSF		2 561	(55 693)

	Ref.	2008 rok	2007 rok
Kapitał własny wg sprawozdania finansowego sporządzonego zgodnie z PZR		426 640	341 805
wykazane różnice:			
wycena nieruchomości inwestycyjnych	14a)	4 659	4 659

GANT DEVELOPMENT S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Wycena akcji spółek notowanych na giełdzie		-	-
Wycena certyfikatów FIZ		-	-
Emisja akcji własnych dla pracowników jednostek zależnych	14b)	2 465	2 465
Wycena certyfikatów FIZ	14d)	(102 225)	
podatek odroczony		18 538	(885)
Kapitał własny wg sprawozdania finansowego MSSF		350 077	348 044

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