



Grupa Kapitałowa **GANT DEVELOPMENT S.A.**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2009
WRAZ Z OPINIĄ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Legnica, 22 marca 2010 r.

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	6
SKONSOLIDOWANY BILANS	7
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	10
ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	12
1. Informacje ogólne	12
2. Opis Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.	12
3. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki dominującej	16
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	17
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	17
5.1. Profesjonalny osąd	17
5.2. Niepewność szacunków	18
6. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	18
6.1. Oświadczenie o zgodności	20
6.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych	21
7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	21
8. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie	23
9. Korekta błędów	24
10. Zmiana szacunków	24
11. Istotne zasady rachunkowości	25
11.1. Zasady konsolidacji	25
11.2. Inwestycje w jednostkach współzależnych (współkontrolowanych)	25
11.3. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej	26
11.4. Rzeczowe aktywa trwałe	27
11.5. Nieruchomości inwestycyjne	27
11.6. Wartości niematerialne	28
11.7. Leasing	29
11.8. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych	29
11.9. Koszty finansowania zewnętrznego	30
11.10. Aktywa finansowe	30
11.11. Utrata wartości aktywów finansowych	31
11.12. Wbudowane instrumenty pochodne	32
11.13. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia	32
11.14. Zapasy	32
11.15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	32
11.16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	33
11.17. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne	33
11.18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	33
11.19. Rezerwy	34
11.20. Odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe	34
11.21. Płatności w formie akcji własnych	34
11.22. Podział zysku na cele pracownicze oraz fundusze specjalne	34
11.23. Przychody	35
11.24. Podatki	35
11.25. Zysk netto na akcję	36
11.26. Kapitał własny	36
11.27. Rozliczenia międzyokresowe	36

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 89 stanowią jego integralną część

11.28. Kontrakty długoterminowe	37
12. Informacje dotyczące segmentów działalności	37
13. Przychody i koszty	38
13.1. Pozostałe przychody operacyjne	38
13.2. Pozostałe koszty operacyjne	38
13.3. Przychody finansowe	39
13.4. Koszty finansowe	39
13.5. Koszty według rodzajów	39
13.6. Koszty świadczeń pracowniczych	40
14. Podatek dochodowy	40
14.1. Obciążenie podatkowe	40
14.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	41
14.3. Odroczony podatek dochodowy	41
15. Działalność zaniechana	42
16. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS	43
17. Zysk przypadający na jedną akcję	43
18. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	44
19. Rzeczowe aktywa trwałe	44
20. Leasing	45
20.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingobiorca	45
20.2. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca	45
20.3. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu – Grupa jako leasingobiorca	45
20.4. Należności z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu – Grupa jako leasingodawca	46
21. Nieruchomości inwestycyjne	46
22. Wartości niematerialne	47
23. Udziały we wspólnych przedsięwzięciach	49
24. Połączenia jednostek gospodarczych, nabycia aktywów o znaczącej wartości i nabycia udziałów mniejszości	49
25. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	50
26. Inne aktywa długoterminowe	51
27. Świadczenia pracownicze	51
27.1. Programy akcji pracowniczych	51
27.2. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	52
27.3. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	52
28. Zapasy	52
29. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	52
30. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	53
31. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	53
32. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe/ rezerwowe	54
32.1. Kapitał podstawowy	54
32.2. Kapitał zapasowy	57
32.3. Pozostałe kapitały rezerwowe	57
32.4. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy	57
32.5. Udziały mniejszości	58
33. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz papiery dłużne	59
33.1. Oprocentowane kredyty i pożyczki	59
33.2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	69
33.3. Nabyte dłużne papiery wartościowe	72

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
(w tysiącach PLN)

33.4.	Udzielone pożyczki	73
34.	Rezerwy	74
34.1.	Zmiany stanu rezerw.....	74
34.2.	Rezerwa na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	74
34.3.	Inne rezerwy	74
35.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe).....	75
35.1.	Zobowiązania z tytułu zaliczek	75
35.2.	Zobowiązania pozostałe	75
35.3.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	75
36.	Zobowiązania warunkowe	76
36.1.	Sprawy sądowe	77
36.2.	Rozliczenia podatkowe	77
36.3.	Zobowiązania inwestycyjne	77
37.	Informacje o podmiotach powiązanych	78
37.1.	Jednostka dominująca całej Grupy	79
37.2.	Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę	79
37.3.	Jednostka współkontrolowana	79
37.4.	Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi	79
37.5.	Pożyczka udzielona członkowi Zarządu	79
37.6.	Inne transakcje z udziałem członków Zarządu	79
37.7.	Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy.....	79
38.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	80
38.1.	Ryzyko stopy procentowej.....	80
38.2.	Ryzyko walutowe	81
38.3.	Ryzyko cen produktów, towarów	82
38.4.	Ryzyko kredytowe	83
38.5.	Ryzyko związane z płynnością	83
39.	Instrumenty finansowe	84
39.1.	Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych.....	84
39.2.	Ryzyko stopy procentowej.....	86
39.3.	Zabezpieczenia	88
40.	Zarządzanie kapitałem.....	88
41.	Struktura zatrudnienia	89
42.	Sezonowość	89
43.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	89

**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku**

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2009	Rok zakończony 31 grudnia 2008 (przekształcone)
Działalność kontynuowana			
Działalność deweloperska i budowlana			
Przychody ze sprzedaży		342 921	44 430
Koszt własny sprzedaży	13.5	241 073	36 682
Wynik na działalności deweloperskiej i budowlanej		101 848	7 748
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		101 848	7 748
Koszty sprzedaży	13.5	4 360	8 154
Koszty ogólnego zarządu	13.5	27 787	24 946
Zysk (strata) ze sprzedaży		69 701	-25 352
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych	13.1	7 835	31 912
Inne pozostałe przychody operacyjne	13.1	6 332	2 712
Pozostałe koszty operacyjne	13.2	4 483	2 568
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		79 385	6 704
Przychody finansowe	13.3	7 358	2 578
Koszty finansowe	13.4	22 053	35 149
Zysk (strata) brutto		64 690	-25 867
Udział w zysku (stracie) jednostki współkontrolowanej	23	0	-19
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem		64 690	-25 886
Podatek dochodowy	14	-717	-24 992
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0	0
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		65 407	-894
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	15	0	-481
Zysk (strata) netto za okres		65 407	-1 375
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		62 708	-4 579
Akcjonariuszom mniejszościowym		2 699	3 204
Średnioważona liczba akcji	17	15 394 823	14 388 833
Liczba akcji (w szt.)		16 129 900	15 329 900
Podstawowy i rozwodniony zysk netto na jedną akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej według średnioważonej liczby akcji		4,07	-0,32

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2009**

	okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2009	okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2008 (przekształcone)
Zysk (strata) netto za okres	65 407	-1 375
Inne całkowite dochody		
Zysk (strata) z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	153	546
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	-29	-104
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zależnych	379	-1 307
Inne całkowite dochody netto	503	-865
Całkowity dochód netto za okres	65 910	-2 240
Przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	63 275	-5 444
Akcjonariuszom mniejszościowym	2 635	3 204

SKONSOLIDOWANY BILANS NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2009 ROKU

	Nota	31 grudnia 2009 roku	31 grudnia 2008 roku (przekształcone)	1 stycznia 2008 roku (przekształcone)
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	19	20 540	25 105	23 999
Nieruchomości inwestycyjne	21	385 266	378 444	286 775
Wartości niematerialne	22	1 656	258	231
Wartość firmy	22	55 187	55 187	55 017
Inwestycje w jedn. współkontr. wycen. met. praw własności	23	0	90	29
Długoterminowe papiery dłużne	33	0	5 968	5 339
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	25	17 249	18 220	2 003
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)		231	241	241
Inne aktywa długoterminowe	26	86 390	6 479	0
Udzielone pożyczki długoterminowe	33	31 563	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	30	0	41	553
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	14.3	14 728	16 543	5 188
		612 810	506 576	379 375
Aktywa obrotowe				
Zapasy	28	483 425	683 588	533 478
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	29	18 454	22 174	62 358
Rozliczenia międzyokresowe	30	579	1 319	5 474
Aktywa finansowe - pożyczki udzielone		291	1 509	2 121
Krótkoterminowe papiery dłużne	33	34 365	37 051	666
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31	7 846	69 075	21 822
		544 960	814 716	625 919
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0	0
SUMA AKTYWÓW		1 157 770	1 321 292	1 005 294
PASYWA				
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)				
Kapitał podstawowy	32	538 037	457 028	463 085
Kapitał podstawowy	32.1	16 130	15 330	14 200
Kapitał zapasowy	32.2	392 595	290 443	366 726
Akcje własne		-257	-257	0
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	32.3	-32	-220	-662
Pozostałe kapitały rezerwowe	32.3	80 257	80 257	846
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty		-12 611	77 186	19 409
Wynik okresu bieżącego		62 708	-4 579	62 391
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej		-753	-1 132	175
Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	32.5	37 564	30 224	14 738
Kapitał własny ogółem		575 601	487 252	477 823
Zobowiązania długoterminowe				
Oprocentowane kredyty i pożyczki	33	267 546	286 263	196 694
Rezerwy	34	46	65	462
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	33	51 165	0	37 737
Pozostałe zobowiązania		2 502	3 316	1 788
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14.3	9 094	12 014	26 961
Rozliczenia międzyokresowe	35.3	0	0	28
		330 353	301 658	263 670
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek	35.1	62 729	202 784	32 554
Zobowiązania krótkoterminowe pozostałe, w tym:	35	189 087	329 598	231 247
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	35.2	51 215	66 145	43 885
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	33	17 726	60 666	4 413
Bieżąca część oprocentowanych kredytów i pożyczek	33	118 653	200 418	180 465
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		0	0	132
Rozliczenia międzyokresowe	35.3	976	1 053	2 182
Rezerwy	34	517	1 316	170
		251 816	532 382	263 801
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		0	0	0
Zobowiązania razem		582 169	834 040	527 471
SUMA PASYWÓW		1 157 770	1 321 292	1 005 294

**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku**

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2009</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2008 (przekształcony)</i>
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk (strata) netto	65 407	-1 375
Podatek dochodowy, w tym:	-717	-24 992
Podatek dochodowy bieżący	388	1 478
Podatek dochodowy odroczony	-1 105	-26 470
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	64 690	-26 367
Korekty:	14 256	75 335
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	-	19
Amortyzacja	1 780	1 585
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-3 654	18 091
Odsetki	13 107	13 585
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	5 862	633
Aktualizacja wartości aktywów	-6 201	-30 404
Zmiana stanu należności	4 630	40 184
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-151 236	194 018
Zmiana stanu rezerw	-818	749
Zmiana stanu zapasów	230 363	-149 636
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	704	3 511
Zmiana stanu innych aktywów	-79 911	-15 133
(Zapłacony) zwrócony podatek dochodowy	-217	-1 790
Inne korekty	-153	-77
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	78 946	48 968
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
I. Wpływy	12 411	18 681
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	181	233
Wpływy ze sprzedaży inwestycji w nieruchomości	4 055	0
Wpływy ze sprzedaży jednostek powiązanych	-	9 769
Wpływy ze sprzedaży papierów wartościowych	6 127	603
Wpływy z tytułu spłaty pożyczek	1 349	5 800
Wpływy z tytułu spłaty odsetek	699	133
Inne wpływy inwestycyjne	-	2 143
Sprzedaż jednostek zależnych i innych podmiotów	0	0
II. Wydatki	50 095	101 279
Wydatki na rzeczowy majątek trwały i wartości niematerialne	2 772	4 379
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	9 423	49 604
Wydatki na nabycie podmiotów powiązanych	4 855	10 377
Wydatki na nabycie papierów wartościowych	351	35 974
Wydatki na udzielone pożyczki	31 694	945
Inne wydatki inwestycyjne	1 000	0
Przejęcia jednostek zależnych i innych podmiotów	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-37 684	-82 598

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
(w tysiącach PLN)

DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
I. Wpływy	151 193	231 585
Wpływy z emisji akcji	17 600	12 500
Wpływy z udzielonych kredytów, pożyczek	64 702	216 783
Wpływy z odsetek	0	0
Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	68 891	2 302
Inne wpływy	0	0
II. Wydatki	253 684	150 702
Wydatki z tytułu kredytów / pożyczek	163 113	100 750
Wykup dłużnych papierów wartościowych	60 805	8 784
Wydatki z tytułu odsetek i prowizji	29 437	38 598
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	329	314
Inne wydatki finansowe	0	2 256
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-102 491	80 883
Przepływy pieniężne razem	-61 229	47 253
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-61 229	47 253
Środki pieniężne na początek okresu	69 075	21 822
Środki pieniężne na koniec okresu	7 846	69 075

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
(w tysiącach PLN)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za okres rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku

	<i>Nota</i>	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Akcje własne</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Zyski zatrzymane/ niepokryte straty</i>	<i>Różnice z przeliczeń kursowych</i>	<i>Razem</i>	<i>Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych</i>	<i>Kapitał własny ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2009 roku przed przekształceniem		15 330	-257	290 443	-220	80 257	188 607	-1 132	573 028	30 224	603 252
Zmiana polityki rachunkowości	7						-116 000		-116 000		- 116 000
Na dzień 1 stycznia 2009 roku po przekształceniu		15 330	-257	290 443	-220	80 257	72 607	-1 132	457 028	30 224	487 252
Zysk / strata za okres							62 708		62 708	2 699	65 407
Inne całkowite dochody					188			379	567	-64	503
Calkowite dochody za okres ogółem		0		0	188	0	62 708	379	63 275	2 635	65 910
Emisja akcji		800		16 800					17 600		17 600
Podział wyniku finansowego				85 352			-85 352		0		0
Nabycie udziałów mniejszości							-490		-490	-238	-728
Sprzedaż udziałów mniejszości							624		624	4 948	5 572
Inne										-5	-5
Na dzień 31 grudnia 2009 roku		16 130	-257	392 595	-32	80 257	50 097	-753	538 037	37 564	575 601

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 89 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
(w tysiącach PLN)

	Nota	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	Różnice z przeliczeń kursowych	Razem	Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2008 roku przed przekształceniem		14 200		366 726	-662	846	102 562		483 672	14 738	498 410
Zmiana polityki rachunkowości	7						-20 762	175	-20 587		-20 587
Na dzień 1 stycznia 2008 roku po przekształceniu		14 200		366 726	-662	846	81 800	175	463 085	14 738	477 823
Zysk / strata za okres							-4 579	-1 307	-5 886	3 204	-2 682
Inne całkowite dochody					442				442		442
Całkowite dochody za okres ogółem		0		0	442	0	-4 579	-1 307	-5 444	3 204	-2 240
Podział wyniku finansowego				3 920			-3 920		0		0
Emisja akcji		1 130				-1 130			0		0
Nabycie udziałów mniejszości							-1 153		-1 153	11 393	10 240
Sprzedaż udziałów mniejszości							-457		-457	738	281
Rozliczenie opcji zakupu udziałów							1 769		1 769		1 769
Wycena opcji zakupu udziałów przydzielona do kapitału mniejszości							-595		-595		-595
Wydzielenie kapitału rezerwowego na skup akcji w celu umorzenia				-80 000		80 000			0		0
Udziały własne do umorzenia			-257						-257		-257
Inne				-203		541	-258		80	151	231
Na dzień 31 grudnia 2008 roku (przekształcone)		15 330	-257	290 443	-220	80 257	72 607	-1 132	457 028	30 224	487 252

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 89 stanowią jego integralną część

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa GANT DEVELOPMENT S.A. („Grupa”) składa się z GANT DEVELOPMENT S.A. („jednostka dominująca”, „Spółka”) i jej spółek zależnych (patrz Nota 2). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku. Ze względu na wprowadzoną retrospektywnie zmianę polityki rachunkowości prezentowany jest również bilans otwarcia najwcześniejszego prezentowanego okresu tj. na dzień 1 stycznia 2008 roku.

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

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

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

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

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

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

Podmiotem dominującym w stosunku do Grupy jest rodzina Państwa Antkowiaków.

2. Opis Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Grupa Kapitałowa GANT DEVELOPMENT S.A. składała się z następujących jednostek:

- Podmiot dominujący - GANT DEVELOPMENT S.A.,
- 50 podmiotów zależnych

Lp	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2009	Metoda konsolidacji
1	ŚLICZNA 8 Sp. z o.o. w likwidacji	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
2	GANT PMR Sp. z o.o. PRZY KASZUBSKIEJ s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
3	BIELBUD Sp. z o.o. w likwidacji	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
4	GANT PM Sp. z o.o. SUDETY s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
5	GANT PM Sp. z o.o. KĄTY 1 s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
6	GANT PMR Sp. z o.o. KAMIENNA s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
7	GANT PM Sp. z o.o. POD FORTEM s.k.a	Kraków, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
8	GANT PM Sp. z o.o. PRZY SPODKU s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
9	GANT 11 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
10	GANT PM Sp. z o.o. PRZYJAŹNI s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
11	GANT PM Sp. z o.o. TBI s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
12	GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	95,00%	pełna
13	GANT PMG Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
14	GANT 33 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
15	GANT PM Sp. z o.o. KOZIA GÓRKA s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
16	GANT PMG Sp. z o.o. MORENA s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

17	GANT 66 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
18	GANT 77 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
19	GANT PM Sp. z o.o. GORLICKA s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
20	GANT PM Sp. z o.o. STABŁOWICE s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
21	GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
22	GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
23	GANT 1 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
24	GANT PMK Sp. z o.o. NA OLSZY s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
25	GANT PM 99 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
26	GANT PMK Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
27	GANT PM Sp. z o.o. JKM KARPIA s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
28	GANT PM Sp. z o.o. LEGNICKA s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
29	PROJEKT ROBOTNICZA Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
30	BELWEDERSKA Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	66,50%	pełna
31	GANT PM Sp. z o.o. 6 s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
32	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
33	GANT DEVELOPMENT CZ s.r.o.	Praga, Czechy	działalność deweloperska	100,00%	pełna
34	GANT PMK Sp. z o.o. 8 s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
35	GANT PM Sp. z o.o. 9 s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
36	KAPELANKA Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
37	JUWAR Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
38	PROJEKT ZAWODZIE Sp. z o.o.	Warszawa, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
39	RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
40	BUDOPOL - RACŁAWICKA Sp. z o.o. ¹⁾	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	66,50%	pełna
41	GANT ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
42	GANT 74 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
43	GANT ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie nieruchomościami	100,00%	pełna
44	GANT PM Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
45	GANT PMR Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
46	GANT INTERNATIONAL S.a.r.l.	Luxemburg	zarządzanie holdingami	100,00%	pełna
47	BUDOPOL-WROCŁAW S.A. ²⁾	Wrocław, Polska	działalność budowlana	32,99%	pełna
48	CENTRUM USŁUG KSIĘGOWYCH GANT Sp. z o.o.	Legnica, Polska	usługi rachunkowo-księgowe	100,00%	pełna
49	GANT PM Sp. z o.o. 10 s.k.a	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
50	BUDOPOL GW Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna

¹⁾ Grupa posiada 66,50% udziałów w tym podmiocie (bezpośrednio 50% udziałów i pośrednio poprzez BUDOPOL-WROCŁAW S.A. 16,50% z wylczenia: 32,99% *50%).

²⁾ W spółce BUDOPOL-WROCŁAW S.A. mamy do czynienia z sytuacją, gdzie sprawowana jest kontrola przy posiadaniu mniej niż większości udziałów w ogólnej liczbie głosów. GANT DEVELOPMENT S.A. posiada na dzień bilansowy 32,99% udziału w kapitale tej spółki, a osoby zarządzające i nadzorujące

w GANT DEVELOPMENT S.A. posiadają dodatkowe udziały w kapitale tej Spółki. GANT DEVELOPMENT S.A. uwzględniając również powiązania Rodziny Państwa Antkowiak, sprawuje faktyczną kontrolę operacyjną i finansową nad spółką BUDOPOL-WROCŁAW S.A. Przedstawiciele GANT DEVELOPMENT S.A. stanowili większość na Walnych Zgromadzeniach Akcjonariuszy spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A., które miały miejsce od nabycia akcji w spółce przez Grupę. Pozostali akcjonariusze spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A. są rozproszeni.

W dniu 11 lutego 2008 roku postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie VII Wydział Cywilny Rejestrowy został wpisany do RFI Forum XII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, a od 11 marca 2008 roku działa pod nazwą **GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty**.

GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty podlega konsolidacji, ale jego aktywa i pasywa są w całości eliminowane w ramach zwykłych korekt konsolidacyjnych. Konsolidowane są aktywa spółek komandytowo – akcyjnych oraz spółek z ograniczoną odpowiedzialnością w trakcie przekształceń, w których GANT FIZ posiada bezpośrednio udziały.

W Grupie nie występują jednostki, gdzie mimo posiadania większości głosów uznano, że jednostki te nie są kontrolowane przez Grupę.

W sprawozdaniu nie ujęto spółek nie zarejestrowanych na dzień bilansowy oraz nabytych lub utworzonych w terminie późniejszym.

Wartość udziałów (akcji) żadnego z podmiotów zależnych, należących do Grupy Kapitałowej, nie jest objęta odpisem aktualizującym w sprawozdaniu podmiotu dominującego lub innego podmiotu sprawującego kontrolę (zależność pośrednia w stosunku do GANT DEVELOPMENT S.A.).

Zmiany w składzie Grupy w okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009 roku

W okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009 roku zmieniła się struktura organizacyjna Grupy na skutek powołania nowych spółek celowych, nabycie udziałów w spółkach (akwizycje), zmiany formy prawnej prowadzonej działalności oraz likwidacji spółek.

Spółki nabyte lub też utworzone w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem nie spełniają definicji przedsięwzięcia w rozumieniu MSSF 3 i ich nabycie zostało rozliczone jako nabycie aktywów.

Nabycia udziałów w podmiotach, w których Spółka już posiadała kontrolę (współkontrolę)

W dniu 31 marca 2009 roku GANT DEVELOPMENT S.A. nabył od spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A. 1.280 udziałów o wartości nominalnej 1.000 zł każdy w spółce Projekt Zawodzie (dawniej Elektromontaż Warszawa Sp. z o.o.), co stanowi 80% w kapitale zakładowym spółki. Od dnia nabycia udziałów Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

W dniu 18 lipca 2009 roku GANT INTERNATIONAL S.a.r.l. nabył od spółki Re Investment Sp. z o.o. 40 udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy w spółce Kapelanka Sp. z o.o., co stanowi 20% w kapitale zakładowym spółki. Od dnia nabycia udziałów Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

W dniu 5 listopada 2009 roku GANT DEVELOPMENT S.A. nabył od osoby fizycznej 86 udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy w spółce Belwederska Sp. z o.o., co stanowi 16,5% w kapitale zakładowym spółki. Od dnia nabycia udziałów Grupa posiada 66,5% udziałów w tym podmiocie i spółka ta podlega pełnej konsolidacji (do dnia nabycia udziałów Grupa posiadała 50% udziałów - które ujmowano metodą praw własności, gdyż Grupa sprawowała współkontrolę nad spółką).

Przekształcenie spółek

W dniu 2 lutego 2009 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki GANT 60 Sp. z o.o. w spółkę **GANT PMR Sp. z o.o. Rynek s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000322275 - przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 15.12.2008 roku (Rep. A nr 27825/2008).

Akcjonariuszami spółki są:

- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiada 2.160.000 akcji serii A,
- GANT DEVELOPMENT S.A. posiada 120.000 akcji serii A,
- GANT Sp. z o.o. posiada 120.000 akcji serii A.

W dniu 2 marca 2009 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki GANT 99 Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. Sokołowska s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000324253 – przekształcona na podstawie uchwały z dnia 09.01.2009 roku NZW (Rep. A nr 190/2009). Akcjonariuszem Spółki jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, posiadający 70.000 akcji imiennych serii A.

W dniu 2 marca 2009 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki Legnicka 17 Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. Legnicka s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000324097 - przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 15.12.2008 roku (Rep. A nr 27821/2008). Akcjonariuszem Spółki jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, posiadający 490.000 akcji imiennych serii A.

W dniu 2 marca 2009 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki GANT 55 Sp. z o.o. w spółkę **GANT PMG Sp. z o.o. Morena s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000323841 - przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 09.01.2009 roku (Rep. A nr 194/2009). Akcjonariuszem Spółki jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, posiadający 100.000 akcji imiennych serii A.

W dniu 2 marca 2009 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki GANT 22 Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. Przyjaźni s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000323842 - przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 09.01.2009 roku (Rep. A nr 186/2009). Akcjonariuszem Spółki jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, posiadający 140.000 akcji imiennych serii A.

W dniu 3 kwietnia 2009 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki Blockpol II Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. Stabłowice s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000327129 - przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 03.03.2009 roku (Rep. A nr 3582/2009).

W dniu 7 kwietnia 2009 roku zostało zarejestrowane przekształcenie Agencji Nieruchomości Orzeł Sp. z o.o. w spółkę **GANT Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. Orzeł s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000327659 - przekształcona na podstawie uchwały z dnia 03.03.2009 roku NZW (Rep. A nr 3578/2009).

Akcjonariuszami spółki są:

- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 1.040.000 akcji serii A,
- GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 260.000 akcji serii A.

W dniu 27 maja 2009 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki spółka Kozia Górka Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. Kozia Górka s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000330397 - przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 31 marca 2009 roku (Rep. A nr 5364/2009). Akcjonariuszem Spółki jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, posiadający 560.000 akcji imiennych serii A.

W dniu 10 czerwca 2009 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki Przy Spodku Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. Przy Spodku s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000331026 - przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 31.03.2009 roku (Rep. A nr 5364/2009). Akcjonariuszem Spółki jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, posiadający 945.000 akcji imiennych serii A.

W dniu 23 czerwca 2009 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki Przy Kaszubskiej Sp. z o.o. w spółkę **GANT PMR Sp. z o.o. Przy Kaszubskiej s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000332063 - przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 02.06.2009 roku (Rep. A nr 10008/2009). Akcjonariuszem Spółki jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, posiadający 260.000 akcji imiennych serii A.

W dniu 1 września 2009 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki JKM GANT Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. JKM Karpia s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000335850 - przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 03.08.2009 roku (Rep. A nr 15359/2009). Kapitał zakładowy wynosi 200.000 zł i dzieli się na 200.000 akcji imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda.

Akcjonariuszami spółki są:

- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 98% akcji w kapitale zakładowym,
- GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 2% akcji w kapitale zakładowym.

W dniu 16 grudnia 2009 roku została przekształcona na podstawie uchwały NZW (Rep. A nr 25109/2009) spółka GANT 11 Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. GALOWICE RESIDENCE s.k.a**.

W dniu 16 grudnia 2009 roku została przekształcona na podstawie uchwały NZW (Rep. A nr 25112/2009) spółka GANT 77 Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. GANT PALACE s.k.a**.

W dniu 23 grudnia 2009 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki TBI Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. TBI s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000343931 - przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 14.10.2009 roku (Rep. A nr 20975/2009). Akcjonariuszem Spółki jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, posiadający 500.000 akcji imiennych serii A.

Spółki w likwidacji

W dniu 1 kwietnia 2009 roku NZW podjęło uchwałę (Rep. A nr 5485/2009) o rozwiązaniu spółki **Bielbud Sp. z o.o**. Przesłanką podjęcia decyzji o likwidacji spółki jest zakończenie inwestycji do realizacji której została powołana. Zgodnie z

przepisami KSH otwarcie likwidacji nastąpiło z dniem powzięcia przez wspólników uchwały. Rejestracja w KRS miała miejsce w dniu 14 maja 2009 roku.

W dniu 1 kwietnia 2009 roku NZW podjęło uchwałę (Rep. A nr 5489/2009) o rozwiązaniu spółki **Śliczna 8 Sp. z o.o.** Przesłanką podjęcia decyzji o likwidacji spółki jest zakończenie inwestycji do realizacji której została powołana. Zgodnie z przepisami KSH otwarcie likwidacji nastąpiło z dniem powzięcia przez wspólników uchwały. Rejestracja w KRS miała miejsce w dniu 4 czerwca 2009 roku.

Zbycie akcji spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A.

W dniu 9 kwietnia 2009 roku Spółka GANT DEVELOPMENT S.A. zbyła 4.862.343 akcji zwykłych na okaziciela spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A. co stanowi 9,35% w jej kapitale zakładowym i daje prawo do 9,35% głosów na WZA. Wartość transakcji wyniosła 5 835 tys. zł. Przed zawarciem powyżej umowy, Spółka posiadała 22.016.143 akcji BUDOPOL-WROCŁAW S.A., co stanowiło 42,34 % kapitału zakładowego i dawało prawo do 42,34 % głosów na WZA. Spółka obecnie posiada 17.153.800 akcji, co stanowi 32,99 % kapitału zakładowego i daje prawo do 32,99 % głosów na WZA.

Powołanie nowych spółek:

W dniu 26 października 2009 roku została zarejestrowana spółka **GANT PM Sp. z o.o. 10 s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000340083. Akcjonariuszem Spółki jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, posiadający 5.000 akcji imiennych serii A.

W dniu 22 grudnia 2009 roku została zarejestrowana spółka BUDOPOL GW Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000345138. Jedynym udziałowcem spółki jest GANT DEVELOPMENT S.A.

Zmiany w składzie Grupy po dniu bilansowym

W okresie od 01.01.2010 do 22.03.2010 roku Grupa zmieniła swoją strukturę w wyniku zmiany formy prawnej prowadzonej działalności.

Przekształcenie spółek

W dniu 23 lutego 2010 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki spółka GANT 11 Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. GALOWICE RESIDENCE s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000349296 – przekształcona na podstawie uchwały z dnia 16.12.2009 roku NZW (Rep. A nr 25109/2009). Akcjonariuszem Spółki jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, posiadający 85.000 akcji imiennych serii A.

W dniu 1 marca 2010 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki spółka GANT 77 Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. GANT PALACE s.k.a.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000349876 – przekształcona na podstawie uchwały z dnia 16.12.2009 roku NZW (Rep. A nr 25112/2009). Akcjonariuszem Spółki jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, posiadający 90.000 akcji imiennych serii A.

3. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki dominującej

Skład **Zarządu** na dzień 31 grudnia 2009 roku przedstawiał się następująco:

- Dariusz Małaszkiwicz – Prezes Zarządu,
- Henryk Feliks – Wiceprezes Zarządu,
- Karol Antkowiak – Wiceprezes Zarządu,
- Luiza Berg - Członek Zarządu,
- Andrzej Szornak – Członek Zarządu.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Zarząd składał się z pięciu osób.

W 2009 roku nastąpiły zmiany w składzie Zarządu:

- w dniu 17 października 2009 roku z pełnienia funkcji Członka Zarządu zrezygnował Pan Mirosław Motyka, rezygnacja związana była z koniecznością skupienia się na kwestiach związanych z wykonywaniem obowiązków Prezesa Zarządu BUDOPOL - WROCŁAW S.A.
- w dniu 17 października 2009 roku do pełnienia funkcji Członka Zarządu został powołany Pan Andrzej Szornak.

W okresie od dnia bilansowego do dnia 22 marca 2010 roku skład Zarządu nie uległ zmianie.

W skład **Rady Nadzorczej** na dzień 31 grudnia 2009 roku wchodziły następujące osoby:

- Janusz Konopka,
- Adam Michalski,
- Bogna Sikorska,
- Sven-Torsten Kain,
- Grzegorz Antkowiak,
- Tomasz Dudka
- Anna Kulesza.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Rada Nadzorcza składała się z siedmiu osób.

W 2009 roku nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- w dniu 3 kwietnia 2009 roku z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej zrezygnował Pan Marek Gabryjelski. Rezygnacja nastąpiła z przyczyn osobistych.
- w dniu 3 kwietnia 2009 roku, do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej został powołany Pan Tomasz Dudka.
- w dniu 9 listopada 2009 roku, do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej została powołana Pani Anna Kulesza.

W okresie od dnia bilansowego do dnia 22 marca 2010 roku skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 22 marca 2010 roku.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

5.1. Profesjonalny osąd

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

Przeniesienie aktywów z nieruchomości inwestycyjnych do środków trwałych

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

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych jest szacowana przez niezależnych rzeczoznawców. Zarząd Grupy ocenia na każdy dzień bilansowy, czy założenia przyjęte w tych wycenach są zgodne w jego osądzie z warunkami rynkowymi na dzień bilansowy.

Ujmowanie gruntów przeznaczonych pod inwestycje

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

Ujmowanie przychodów

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

5.2. Niepewność szacunków

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

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Grupa ocenia na każdy dzień bilansowy, czy istnieją przesłanki utraty wartości aktywów niefinansowych. W razie stwierdzenia istnienia przesłanek, że wartość bilansowa tych aktywów może nie być możliwa do odzyskania, Grupa przeprowadza test z tytułu utraty wartości aktywów niefinansowych. Na dzień 31.12.2009 roku w ocenie Zarządu Grupy nie istnieją przesłanki utraty wartości bilansowej posiadanych aktywów niefinansowych.

Wartość firmy

Grupa przynajmniej raz w roku wykonuje testy na utratę wartości w odniesieniu do wartości firmy. Wymaga to oszacowania „wartości użytkowej” ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których alokowana jest wartość firmy. Oszacowanie wartości użytkowej polega na oszacowaniu przez Grupę przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez ośrodek wypracowujący środki pieniężne. Podstawowe założenia przyjęte w teście trwałej utraty wartości przez wartość firmy oraz jego rezultaty zostały opisane w nocie 22 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Nieruchomości inwestycyjne

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

Wycena rezerw

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

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

Ujmowanie przychodów

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

Stawki amortyzacyjne

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

6. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności przez Grupę Kapitałową w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zarząd Grupy dokonał oceny sytuacji płynnościowej w okresie od stycznia 2010 roku do marca 2011 roku. Głównym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych Grupy wg ich stanu na dzień 31.12.2009 roku, wynikających zarówno z tytułu zaciągniętych kredytów i wyemitowanych obligacji, jak i zobowiązań z tytułu dostaw, robót i usług (w tym zobowiązań wynikających z prowadzonych inwestycji), a także wszystkich zobowiązań zapadających w okresie objętym analizą.

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

- a) wpływy 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 Stąbłowice – osiedle „Pastelowa Kraina”, Kraków – ul. Meissnera, Gdańsk – ul. Myśliwska, Opole – Osiedle Przylesie, Poznań ul. Rubież-Czarnucha/Karpia oraz Warszawa – ul. Sokołowska, które pokryją zobowiązania zaciągnięte na realizację tych inwestycji,
- 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 (w okresie analizy są to głównie raty odsetkowe bądź kupony obligacji),
- c) wpływy ze sprzedaży mieszkań będących w zasobach Gant Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a.,
- d) wpływy ze sprzedaży apartamentów w inwestycji zlokalizowanej we Wrocławiu, Rynek 60,
- e) wpływy z najmu powierzchni komercyjnych posiadanych przez Grupę (Centrum CH Marino, kamienica na ul. Racławickiej i na ul. Szewskiej we Wrocławiu, kamienica w Rynku 60 we Wrocławiu i nieruchomości w Bytomiu i Piekarach Śląskich),
- f) wpływy z przyszłych planowanych emisji obligacji zabezpieczonych i niezabezpieczonych,
- g) wpływy z emisji akcji,
- h) wpływy z nowych kredytów, których pozyskanie jest wysoce prawdopodobne w ocenie Zarządu (pozytywna decyzja komitetu kredytowego lub projekt w zaawansowanej analizie banku).

Sporządzona analiza rentowności trwających inwestycji, oparta między innymi o bieżący i planowany poziom sprzedaży oraz poziom uzyskiwanych i planowanych do osiągnięcia cen (głównie na podstawie analiz rynkowych i konkurencji), potwierdziła zdolność do wygenerowania łącznych środków pieniężnych w wysokości pozwalającej na spłatę w/w zobowiązań. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż Grupa przekształciła 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 dochodowego). Natomiast GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty korzysta ze zwolnienia podmiotowego z podatku dochodowego od osób prawnych.

Biorąc pod uwagę powyższe należy wskazać, że planowane wpływy gotówki uzyskane ze sprzedaży pozwalają na pokrycie wszystkich już istniejących zobowiązań krótkoterminowych Grupy przypadających do spłaty w okresie styczeń 2010 roku – marzec 2011 roku przy założeniu realizacji przyjętego planu finansowego na ten okres.

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 prowadzi negocjacje z bankami i inwestorami zewnętrznymi w zakresie pozyskania dodatkowych źródeł zewnętrznego finansowania. Rozmowy dotyczą zarówno:

- a) przesunięcia terminów spłaty części kredytów zaciągniętych na inwestycje, które zostały rozpoczęte w 2008 i 2009 roku, a których spłata przypada na okres styczeń 2010 – marzec 2011 (głównie kredyty na zakup gruntów) lub pozyskania refinansowania w postaci kredytów inwestycyjnych,
- b) pozyskania nowych kredytów obrotowych i inwestycyjnych,
- c) przeprowadzenia emisji obligacji zabezpieczonych i niezabezpieczonych dla zupełnie nowych inwestorów (Grupa posiada majątek, który będzie mogła zaproponować jako zabezpieczenie nowej emisji na około 50 mln zł).

W efekcie tych działań od dnia bilansowego do dnia 22 marca 2010 roku Grupa pozyskała ponad 48 mln zł środków z emisji publicznej akcji serii N oraz 25 mln z emisji obligacji zabezpieczonych. Ponadto podpisano umowę kredytu inwestycyjnego finansującego projekt w Krakowie na ul. Meissnera i prolongującego spłatę kredytu na grunt. Zawarto aneks do umowy kredytu dla warszawskiej inwestycji zwiększający kwotę umowną z 105 mln do 150 mln zł. Jest wola banku finansującego na dalsze angażowanie się w ten projekt. Obecnie prowadzone rozmowy również wskazują na duże prawdopodobieństwo pozyskania kolejnych środków od banków i inwestorów spoza Grupy.

W dniu 15 marca 2010 roku Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. i GANT DEVELOPMENT S.A. zawarły aneks do umowy kredytowej, na mocy którego odnowiły do dnia 25 lutego 2011 roku i zwiększyły odnawialny kredyt krótkoterminowy w rachunku bieżącym o dodatkowe 5 000 tys. zł tj. do kwoty 25 000 tys. zł

Pozyskane oraz planowane do pozyskania środki dostarczą Grupie kapitałów na rozwój. Brak tych kredytów nie zaburzy płynności finansowej, gdyż zdaniem Zarządu planowane do uzyskania środki ze sprzedaży trwających projektów (na podstawie przyjętych planów finansowych) oraz pozyskane dotychczas finansowanie zewnętrzne, pozwolą na całkowitą spłatę zobowiązań, których termin spłaty przypada na 2010 rok. Może jednak spowodować spowolnienie rozwoju Grupy. Decyzje o uruchamianiu nowych projektów Zarząd Grupy będzie podejmował selektywnie, tylko i 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 zewnętrzne źródła finansowania inwestycji,
- ze względu na wciąż znaczną niepewność występującą na rynku deweloperskim w zakresie dostępności źródeł finansowania oraz wysokości uzyskiwanych cen sprzedaży.

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

Pomimo występowania niepewności na rynku deweloperskim (opisanych powyżej), Grupa w najtrudniejszym dla branży okresie z sukcesem sprzedawała budowane inwestycje, spłacała zaciągnięte zobowiązania oraz udowodniła kompetencje w zakresie pozyskiwania finansowania na kolejne inwestycje i rozwój Grupy. Na podstawie przeprowadzonych analiz, Zarząd uważa, że finansowanie niezbędne do funkcjonowania Grupy w ciągu kolejnych 12 miesięcy zostanie pozyskane przez Grupę i w związku z tym Zarząd uważa, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Spółki i Grupy.

Rachunek zysków i strat został sporządzony w wariantcie kalkulacyjnym, a rachunek przepływów pieniężnych - metodą pośrednią.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych o ile nie wskazano inaczej. Złoty (PLN) jest walutą funkcjonalną wszystkich spółek w Grupie Kapitałowej, za wyjątkiem GANT INTERNATIONAL S.a.r.l. z siedzibą w Luxemburgu, której walutą funkcjonalną jest euro (EUR) oraz GANT DEVELOPMENT CZ s.r.o. z siedzibą w Republice Czeskiej, której walutą funkcjonalną jest korona czeska (CZK).

GANT DEVELOPMENT S.A., jako podmiot dominujący, sporządza sprawozdanie skonsolidowane dla całej Grupy Kapitałowej. Jest ono przechowywane w siedzibie podmiotu dominującego oraz podlega publikacji na stronie internetowej www.gant.pl.

Z posiadanych przez Spółkę informacji nie wynika, aby istniał jakikolwiek akcjonariusz Spółki, który byłby zobowiązany do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania, w skład którego weszłaby Grupa Kapitałowa GANT DEVELOPMENT S.A.

Sprawozdania jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie jednostki dominującej.

Udziały mniejszości to ta część wyniku finansowego i aktywów netto, która nie należy do Grupy. Udziały mniejszości są prezentowane w odrębnej pozycji w rachunku zysków i strat oraz w kapitale własnym skonsolidowanego bilansu, oddzielnie od kapitału własnego przypadającego na akcjonariuszy jednostki dominującej.

6.1. Oświadczenie o zgodności

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

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

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

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

6.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

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

7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2009 roku Grupa zastosowała następujące zmiany do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2009 roku:

- MSSF 8 Segmenty operacyjne
MSSF 8 zastępuje MSR 14 *Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności*, przyjmując do identyfikacji pomiaru i ujawniania wyników segmentów operacyjnych podejście oparte na perspektywie kierownictwa jednostki. Grupa ocenia wyniki segmentu na podstawie przychodów, nakładów inwestycyjnych oraz zysku brutto przed opodatkowaniem. Polityka podatkowa zarządzana jest na poziomie całej Grupy i nie jest alokowana do segmentów operacyjnych.
- MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych (znowelizowany we wrześniu 2007 roku)
W rezultacie przyjęcia MSR 1 (zaktualizowanego w 2007 roku) „Prezentacja sprawozdań finansowych”, Grupa prezentuje sprawozdanie z całkowitych dochodów jako odrębne sprawozdanie. Natomiast rachunek zysków i strat wg dotychczas stosowanych zasad. W sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupa prezentuje zysk netto oraz inne pozycje dochodów ujmowane bezpośrednio w kapitale własnym.
- MSR 23 Koszty finansowania zewnętrznego (znowelizowany w marcu 2007 roku)
Począwszy od 1 stycznia 2009 roku, koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować do nabycia, budowy lub wytworzenia dostosowywanego składnika aktywów, powinny być kapitalizowane jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów. Nie jest natomiast wymagane stosowanie go wobec kosztów finansowania zewnętrznego bezpośrednio związanych z:
 - ▶ dostosowywanymi aktywami wycenianymi według wartości godziwej. Nie zabrania się natomiast prezentowania pozycji w rachunku zysków i strat w taki sposób, jakby koszty finansowania zewnętrznego zostały skapitalizowane, przed wyceną odpowiednich pozycji do wartości godziwej lub
 - ▶ zapasami powtarzalnie produkowanymi w dużych ilościach.Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.
- MSSF 2 Płatności w formie akcji: warunki nabycia uprawnień i anulowanie (zmieniony w styczniu 2008 roku) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później.
Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.
- Zmiany do MSR 32 i MSR 1: Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży i obowiązki powstające w momencie likwidacji (spółki) (zmiany wprowadzone w lutym 2008 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później.
Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.
- Zmiany do MSSF 1 i MSR 27 Koszt inwestycji w jednostkę zależną, współkontrolowaną lub stowarzyszoną - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później.
- Interpretacja KIMSF 15 Umowy dotyczące budowy nieruchomości - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku.
- Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe - ujawnianie informacji - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.
- MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe
Grupa dokonała wcześniejszego zastosowania zmienionego MSR 27 dla okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2009 roku. Zgodnie z wytycznymi nowego MSR Grupa ujęła zmiany udziałów nie dających kontroli jako transakcje kapitałowe pomiędzy udziałowcami występującymi w roli właścicieli. Wszelkie różnice pomiędzy wartością bilansową odpowiednich udziałów nie dających kontroli a kwotą zapłaty uznała za zwiększenie lub zmniejszenie kapitału własnego. W związku z wcześniejszym zastosowaniem MSR 27 Grupa zastosowała jednocześnie zmieniony MSSF 3.
- MSSF 3 Połączenie jednostek gospodarczych

Grupa zastosowała nowe interpretacje MSSF3 dla okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2009 roku. Zastosowanie MSSF 3 nie wpłynie na skonsolidowane sprawozdanie finansowe ze względu na brak transakcji nabycia jednostek gospodarczych spełniających definicję przedsięwzięcia.

- Interpretacja KIMSF 13 Programy lojalnościowe – interpretacja wymaga, aby punkty lojalnościowe ujmowane były jako oddzielny element transakcji sprzedaży, w ramach której zostały przyznane. Zastosowanie tej nowelizacji nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy, ponieważ Grupa nie prowadzi programu lojalnościowego.
- Interpretacja KIMSF 12 Umowy na usługi koncesjonowane – interpretacja ma zastosowanie do koncesjodawców umów na usługi koncesjonowane i wyjaśnia, jak należy ujmować zobowiązania i prawa wynikające z tych umów. Interpretacja nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy, gdyż żaden podmiot Grupy nie jest koncesjodawcą.
- Interpretacja KIMSF 16 Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto jednostki działającej za granicą - interpretacja zawiera wytyczne dotyczące ujmowania zabezpieczenia inwestycji netto w jednostkach zagranicznych, a w szczególności dostarcza wskazówek w zakresie: identyfikowania ryzyk walutowych kwalifikujących się do rachunkowości zabezpieczeń w ramach zabezpieczenia inwestycji netto, umiejscowienia instrumentów zabezpieczających w strukturze grupy kapitałowej, a także określania przez jednostkę kwoty dodatniej lub ujemnej różnicy kursowej, dotyczącej zarówno inwestycji netto jak i instrumentu zabezpieczającego, która powinna zostać przeklasyfikowana z kapitałów własnych do rachunku zysków i strat w momencie zbycia jednostki zagranicznej.
- Interpretacja KIMSF 18 Aktywa otrzymane od klientów – mająca zastosowanie od 1 lipca 2009 roku, zatwierdzone przez UE 01.12.2009.
Zastosowanie KIMSF 16 i 18 nie wpłynęło na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupa.
- Wbudowane instrumenty pochodne - zmiany do KIMSF 9 i MSR 39 - mające zastosowanie dla okresów rocznych kończących się 30 czerwca 2009 roku lub później, zatwierdzone przez UE 01.12.2009 r., powyższe zmiany nie miały wpływu na sytuację finansową Grupy.
- Zmiany do MSR 39 i MSSF 7 – Przekwalifikowanie aktywów finansowych – Data wejścia w życie i przepisy przejściowe (zmiany wprowadzone w listopadzie 2008) – mające zastosowanie od 1 lipca 2008 roku, zatwierdzone przez UE 10.09.2009 r.
- MSSF (2008) „Zmiany Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do Standardów opublikowane 22 maja 2008 roku (MSR 1, MSSF 5, MSR 8, MSR 10, MSR 16, MSR 19, MSR 20, MSR 23, MSR 27, MSR 28, MSR 29, MSR 31, MSR 34, MSR 36, MSR 38, MSR 39, MSR 40 MSR 41) ukierunkowane głównie na rozwiązywaniu niezgodności i uściślenie słownictwa, zatwierdzone w UE w dniu 23 stycznia 2009 roku (większość zmian obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 lub po tej dacie).

Za wyjątkiem zaktualizowanego MSR 1, MSR 27 oraz KIMSF 15, przyjęcie powyższych standardów i interpretacji nie spowodowało znaczących zmian w polityce rachunkowości Grupy ani w prezentacji sprawozdań finansowych.

Zastosowanie zmienionego standardu MSSF 7 spowodowało ujawnienie dodatkowych informacji na temat wyceny do wartości godziwej (Nota 39.1).

KIMSF 15 – Umowy dotyczące budowy nieruchomości

W związku z wejściem w życie od 1 stycznia 2009 roku Interpretacji KIMSF 15 „Umowy dotyczące budowy nieruchomości” Grupa zmieniła politykę rachunkowości odnośnie rozpoznawania przychodów ze sprzedaży mieszkań w Grupie GANT DEVELOPMENT S.A. W sprawozdaniu za rok 2008 przychody z działalności deweloperskiej były rozpoznawane na podstawie przedwstępnych umów sprzedaży. Przychody z tej działalności wykazywane były proporcjonalnie do postępów budowy oraz sprzedaży.

Zgodnie z KIMSF 15 przychody ze sprzedaży dotyczące działalności deweloperskiej są rozpoznawane w oparciu o przejście znaczących ryzyk i korzyści związanych z nabyciem dóbr przez nabywcę. Według zmienionych zasad sporządzania sprawozdania finansowego w momencie rozpoznania przychodów ze sprzedaży Grupa rozpoznaje koszty wytworzenia danego mieszkania, pomniejszając produkcję w toku. Wpłaty od kontrahentów otrzymane przed przeniesieniem znaczących ryzyk i korzyści związanych ze sprzedażą nieruchomości prezentowane są w bilansie jako „Zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek”.

W tabeli poniżej zaprezentowane zostały wartości korygujące poszczególne pozycje skonsolidowanych bilansów porównywalnych, tj. na dzień 31 grudnia 2008 roku oraz 1 stycznia 2008 roku oraz rachunku zysków i strat za okres dwunastu miesięcy zakończony 31 grudnia 2008 roku.

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	korekta 1 stycznia 2008 roku (tys. zł)	po korekcie 1 stycznia 2008 roku (tys. zł)	przed korektą 1 stycznia 2008 roku (tys. zł)
Zapasy	32 658	533 478	500 820
Należności z tytułu dostaw i usług	- 26 454	62 358	88 812
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	5 188	5 188
Zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek	31 620	32 554	934
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	- 4 829	26 961	31 790
Zyski / (straty) zatrzymane	- 20 762	81 800	102 562
Różnice kursowe z przeliczeń	175	175	0
	31 grudnia 2008 roku (tys. zł)	31 grudnia 2008 roku (tys. zł)	31 grudnia 2008 roku (tys. zł)
Zapasy	160 397	683 588	523 191
Należności z tytułu dostaw i usług	- 81 489	22 174	103 663
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 154	16 543	15 389
Zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek	198 293	202 784	4 491
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-2 231	12 014	14 245
Zyski / (straty) zatrzymane	- 116 000	72 607	188 607
	korekta 31 grudnia 2008 roku (tys. zł)	po korekcie 31 grudnia 2008 roku (tys. zł)	przed korektą 31 grudnia 2008 roku (tys. zł)
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	-221 708	44 430	266 138
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	- 128 040	36 682	164 722
Zysk brutto ze sprzedaży	- 93 668	7 748	101 416
Podatek dochodowy	1 745	-24 992	-26 737
Zysk netto za okres	- 95 413	- 894	94 519

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

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- Zmiany do MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena: Pozycje zabezpieczane kwalifikujące się do rachunkowości zabezpieczeń (zmiany wprowadzone w lipcu 2008) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później, zatwierdzone przez UE 16.09.2009
- MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy* (znowelizowany w listopadzie 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później, zatwierdzone przez UE 26.11.2009 r.
- Interpretacja KIMSF 17 *Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później, zatwierdzone przez UE 27.11.2009 r.
- Zmiany do MSR 39 i MSSF 7 – *Przekwalifikowanie aktywów finansowych* – Data wejścia w życie i przepisy przejściowe (zmiany wprowadzone w listopadzie 2008) – mające zastosowanie od 1 lipca 2008 roku, zatwierdzone przez UE 10.09.2009 r.
- Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe - ujawnianie informacji - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później, zatwierdzone przez UE 01.12.2009 r.

- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w kwietniu 2009 roku) – część zmian ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku, a część dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku, (wydane dnia 16 kwietnia 2009) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 2 Grupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych (wydane dnia 18 czerwca 2009), nie zaaprobowane przez EU na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego.
- Zmiany do MSR 24 (nowelizacja) „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych” mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r. lub później. Znowelizowany standard upraszcza definicję podmiotu powiązanego, precyzuje znaczenie oraz eliminuje nieścisłości z definicji. Zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE, (wydane dnia 04 listopada 2009),
- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: dodatkowe zwolnienia dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy”, obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. lub później. Zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE, wydane dnia 28 stycznia 2010),
- MSSF 19 „Rozliczenie zobowiązań finansowych instrumentami kapitałowymi”, obowiązujący dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 r. lub później. Ta interpretacja objaśnia zasady rachunkowości stosowane w sytuacji, gdy w wyniku renegocjacji przez jednostkę warunków jej zadłużenia zobowiązanie finansowe zostaje uregulowane w całości lub w części poprzez emisję instrumentów kapitałowych skierowaną dla wierzyciela. Ta interpretacja nie została jeszcze zatwierdzona przez UE (wydane dnia 26 listopada 2009),
- MSSF 14 „Składki płacone w ramach minimalnych wymogów finansowania” obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r. lub później. Zmiany mają zastosowanie w ograniczonym zakresie: kiedy jednostka podlega minimalnym wymogom finansowania i dokonuje wcześniejszej wpłaty składek w celu pokrycia tych wymogów. Zmiany pozwalają takiej jednostce ujęcie takiej wcześniejszej wpłaty jako składnik aktywów. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE, (wydane dnia 26 listopada 2009),
- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później. MSSF 9 stanowi pierwszą część I Fazy projektu RMSR, aby zastąpić MSR 39. MSSF 9 wprowadza ulepszone i uproszczone podejście do klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych w porównaniu z wymogami MSR 39. Ten standard nie został jeszcze zatwierdzony przez UE (wydane dnia 12 listopada 2009)
- Zmiana do MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: ograniczone zwolnienie z obowiązku prezentowania danych porównawczych wymaganych przez MSSF 7 dla stosujących MSSF, po raz pierwszy” obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 r. lub później. Zgodnie ze zmianą jednostki stosujące MSSF po raz pierwszy stosują te same przepisy przejściowe, co pozostałe jednostki, zawarte w Zmianach do MSSF 7 „Udoskonalenie wymogów dotyczących ujawnień dotyczących instrumentów finansowych”. Zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez UE.
- Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” – „Klasyfikacja emisji praw poboru” obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 r. lub później. Zmieniony standard określa ujmowanie praw poboru. Zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.
- Zmiany do KIMSF 14 MSR 19 „Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności: przedpłaty minimalnych wymogów finansowania – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później. Zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.
- KIMSF 19 Konwersja zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później. Zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE

Zarząd jest w trakcie oceny wpływu powyższych standardów i interpretacji na sprawozdawczość Grupy GANT DEVELOPMENT S.A.

9. Korekta błędów

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie dokonano korekty błędów.

10. Zmiana szacunków

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

11. Istotne zasady rachunkowości

11.1. Zasady konsolidacji

Zasady konsolidacji spółek zależnych spełniających definicję przedsięwzięcia

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zasady konsolidacji spółek zależnych nie spełniających definicji przedsięwzięcia

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

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

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe GANT DEVELOPMENT S.A. oraz sprawozdania finansowe jej jednostek zależnych sporządzone każdorazowo za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych po uwzględnieniu korekt doprowadzających do zgodności z MSSF sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty.

11.2. Inwestycje w jednostkach współzależnych (współkontrolowanych)

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

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

11.3. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

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

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008
EURO	4,1082	4,1724
CZK	0,1554	0,1566

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania zagranicznych jednostek zależnych, których walutą funkcjonalną jest inna waluta niż złoty polski, są przeliczane na walutę prezentacji Grupy po kursie obowiązującym na dzień bilansowy, a ich rachunki zysków i strat są przeliczane po średnim ważonym kursie wymiany za dany okres obrotowy. Różnice kursowe powstałe w wyniku takiego przeliczenia są ujmowane bezpośrednio w kapitale własnym jako odrębny składnik. W momencie zbycia podmiotu zagranicznego, zakumulowane odroczone różnice kursowe ujęte w kapitale własnym, dotyczące danego podmiotu zagranicznego, są ujmowane w rachunku zysków i strat. Na dzień bilansowy Grupa posiadała dwie jednostki zagraniczne – GANT INTERNATIONAL S.a.r.l. z siedzibą w Luksemburgu, której walutą funkcjonalną jest EURO oraz GANT DEVELOPMENT CZ s.r.o. z siedzibą w Republice Czeskiej, której walutą funkcjonalną jest korona czeska (CZK).

Do przeliczenia wybranych danych finansowych na EUR zastosowano następujące kursy:

Okres sprawozdawczy	Średni kurs w okresie	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2009 - 31.12.2009	4,3406	3,9170	4,8999	4,1082
01.01.2008 - 31.12.2008	3,5321	3,2026	4,1848	4,1724

Do przeliczenia wybranych danych finansowych na CZK zastosowano następujące kursy:

Okres sprawozdawczy	Średni kurs w okresie	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2009 - 31.12.2009	0,1639	0,1501	0,1744	0,1554
01.01.2008 - 31.12.2008	0,1411	0,1337	0,1576	0,1566

Dane finansowe przeliczono według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów według średnich kursów ogłoszonych na dzień 31.12.2009 roku oraz 31.12.2008 roku przez Narodowy Bank Polski (Tab. 255/A/NBP/2009; Tab. 254/A/NBP/2008),
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz przepływów pieniężnych według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca, następujących w okresach sprawozdawczych 01.01.2009 – 31.12.2009 oraz 01.01.2008 – 31.12.2008.

11.4. Rzeczowe aktywa trwałe

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

Stawki amortyzacyjne w Grupie kształtują się na następującym poziomie:

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

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

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

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

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

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

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

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

11.5. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne są ujmowane początkowo w wartości równej cenie nabycia, powiększonej o koszty transakcji. Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt zastąpienia części nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania nieruchomości. Po początkowym ujęciu nieruchomości są wykazywane w wartości godziwej, która odzwierciedla warunki rynkowe na dzień bilansowy. Wartości godziwe są określone na dzień bilansowy na podstawie niezależnych wycen rzeczoznawców. Zyski lub straty wynikające ze zmiany wartości godziwej nieruchomości są ujmowane w rachunku zysków i strat tego okresu, w którym powstały.

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

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

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

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

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

Nabycie nieruchomości przeznaczonej do modernizacji

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

Nieruchomość inwestycyjna w budowie

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

11.6. Wartości niematerialne

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

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

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

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

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

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

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

Koszty prac badawczych i rozwojowych

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

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

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

Wartość firmy

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

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

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

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

11.7. Leasing

Grupa jako leasingobiorca

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

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

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

Grupa jako leasingodawca

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi Grupa zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Początkowe koszty bezpośrednie poniesione w toku negocjowania umów leasingu operacyjnego dodaje się do wartości bilansowej środka stanowiącego przedmiot leasingu i ujmuje przez okres trwania leasingu na tej samej podstawie, co przychody z tytułu wynajmu. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane jako przychód w okresie, w którym staną się należne.

11.8. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

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

Wartość odzyskiwalna składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne odpowiada wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży tego składnika aktywów lub odpowiednio ośrodka wypracowującego środki pieniężne, lub jego wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość odzyskiwalną ustala się dla poszczególnych aktywów, chyba że dany składnik aktywów nie generuje samodzielnie wpływów pieniężnych, które w większości są niezależne od tych, które są generowane przez inne aktywa lub grupy aktywów. Jeśli wartość bilansowa składnika aktywów jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, ma miejsce utrata wartości i dokonuje się wówczas odpisu do ustalonej wartości

odzyskiwalnej. Przy szacowaniu wartości użytkowej prognozowane przepływy pieniężne są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed uwzględnieniem skutków opodatkowania, która odzwierciedla bieżące rynkowe oszacowanie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko typowe dla danego składnika aktywów. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości składników majątkowych używanych w działalności kontynuowanej ujmują się w tych kategoriach kosztów, które odpowiadają funkcji składnika aktywów, w przypadku którego stwierdzono utratę wartości.

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

11.9. Koszty finansowania zewnętrznego

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

11.10. Aktywa finansowe

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

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

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

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

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w rachunku zysków i strat jako przychody lub koszty finansowe. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub wydzielenie wbudowanych instrumentów pochodnych jest wyraźnie zakazane. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane. Na dzień 31 grudnia 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 roku żadne aktywa finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

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

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

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

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

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

11.11. Utrata wartości aktywów finansowych

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

Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

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

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

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

Aktywa finansowe wykazywane według kosztu

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

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

11.12. Wbudowane instrumenty pochodne

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

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

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

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

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

11.13. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia

Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

11.14. Zapasy

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

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

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

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

11.15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

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

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

11.16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

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

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

11.17. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

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

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

11.18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające. Zobowiązania finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) zobowiązania są częścią grupy zobowiązań finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) zobowiązania finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane. Na dzień 31 grudnia 2009 roku żadne zobowiązania finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy (na dzień 31 grudnia 2008 roku wyniosły 0).

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

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

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

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

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

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

Dywidendy

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

11.19. Rezerwy

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

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

11.20. Odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe

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

11.21. Płatności w formie akcji własnych

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

W latach 2006-2007 miały miejsce dwie emisje akcji przeprowadzone w drodze subskrypcji prywatnej. Ze względu na sposób określenia osoby uprawnionej są to akcje na okaziciela, zaś ze względu na zakres uprawnień są to akcje zwykłe. W 2006 r. miała miejsce emisja akcji serii E, a w roku 2007 emisja akcji serii I. Szczegóły dotyczące emisji w latach 2006-2007 zostały przedstawione w notce 27.1.

11.22. Podział zysku na cele pracownicze oraz fundusze specjalne

Zysk osiągany w spółkach przeznacza się na kapitał zapasowy.

11.23. Przychody

Przychody ze sprzedaży usług

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

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

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

Przychody z tytułu odsetek

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

Przychody z tytułu wynajmu

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

11.24. Podatki

Podatek bieżący

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

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

Podatek odroczony

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

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

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

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

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

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

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

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

Podatek od towarów i usług

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

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

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

11.25. Zysk netto na akcję

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

Grupa nie prezentuje rozwodnionego zysku na akcje, ponieważ nie występują rozwadniające potencjalne akcje zwykłe.

11.26. Kapitał własny

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

11.27. Rozliczenia międzyokresowe

Czynne rozliczenia międzyokresowe

Grupa dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych.

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

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

Bierne rozliczenia międzyokresowe

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

Spółka prezentuje w rozliczeniach międzyokresowych biernych m.in.:

- nadwyżkę wartości zafakturowanej na odbiorców w związku z realizacją kontraktu nad przychodami ze sprzedaży rozpoznanymi wg zasad określonych w niniejszym wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- otrzymane od odbiorców zaliczki na poczet realizowanych kontraktów rozliczanych metodą stopnia zaawansowania.

11.28. Kontrakty długoterminowe

Grupa realizuje długoterminowe kontrakty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa.

12. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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

- działalność deweloperska,
- działalność budowlana (generalne wykonawstwo budowlane),
- usługi najmu powierzchni komercyjnej,
- usługi wsparcia operacyjnego – nazwane w tabeli „usługi holdingowe”,
- pozostałe – w którego skład wchodzi jednostki świadczące usługi najmu lokali mieszkalnych oraz pozostałe spółki grupy kapitałowej prezentowane jako segment pozostałe ze względu na znikomy udział w przychodach, zysku i aktywach grupy ogółem.

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

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

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

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku oraz za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku jako okresu porównawczego.

	PRZYCHODY		WYNIK SEGMENTU		31 grudnia 2009	AKTYWA SEGMENTU	
	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2009	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2008 (przekształcone)	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2009	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2008 (przekształcone)		31 grudnia 2008 (przekształcone)	1 stycznia 2008 (przekształcone)
<u>Działalność kontynuowana</u>							
Działalność deweloperska	315 875	12 879	77 718	-14 212	717 342	815 546	566 458
Działalność budowlana	69 439	120 670	4 016	949	72 985	70 499	30 134
Usługi najmu powierzchni komercyjnej	23 496	7 294	1 465	15 180	293 782	308 889	192 094
Usługi holdingowe	16 290	6 670	-3 942	-7 216	409 893	504 483	451 112
Pozostałe	13 967	8 025	9 069	3 812	347 062	91 834	69 251
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	6 214	6 762	1 874
Udział w zysku jednostki współzależnej				-19			
Przed wyłączeniami	439 067	155 538	88 326	-1 506	1 847 278	1 798 013	1 310 923
Działalność zaniechana	-	-	-	3 445	-	-	-
Transakcje wewnątrzgrupowe	-96 146	-111 108	-23 636	-27 825	-689 508	-476 721	-305 629
Wartości skonsolidowane po wyłączeniach	342 921	44 430	64 690	-25 886	1 157 770	1 321 292	1 005 294

13. Przychody i koszty

13.1. Pozostałe przychody operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2009	Rok zakończony 31 grudnia 2008 (przekształcone)
Rozwiązanie odpisu na należności	983	508
Zysk z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	7 835	31 912
Zysk z tytułu wyszacowania zapasów	901	-
Rozwiązanie umowy deweloperskiej*	2 702	106
Inne	1 746	2 098
Pozostałe przychody ogółem	14 167	34 624

*odstąpienie przez sprzedawcę od umowy z winy nabywcy

13.2. Pozostałe koszty operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2009	Rok zakończony 31 grudnia 2008 (przekształcone)
Utworzenie odpisu na należności	1 082	1 430
Strata na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych (m.in. Gant Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a)	1 361	139
Odszkodowania wypłacone przez BUDOPOL-WROCŁAW S.A.	954	764
Kary umowne i odszkodowania pozostałe	390	-
Inne	696	235
Pozostałe koszty ogółem	4 483	2 568

13.3. Przychody finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2009	Rok zakończony 31 grudnia 2008 (przekształcone)
Przychody z tytułu odsetek bankowych	418	1 719
Przychody z tytułu objęcia papierów dłużnych	2 586	859
Różnice kursowe	3 654	-
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	699	-
Inne	1	-
Przychody finansowe ogółem	7 358	2 578

13.4. Koszty finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2009	Rok zakończony 31 grudnia 2008 (przekształcone)
Odsetki od kredytów bankowych i otrzymanych pożyczek	12 128	10 534
Odsetki od wyemitowanych papierów dłużnych	4 264	3 598
Odsetki od innych zobowiązań	1 054	312
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	84	57
Różnice kursowe	-	18 091
Strata ze zbycia inwestycji	88	633
Aktualizacja wartości inwestycji	689	1 508
Wycena instrumentów pochodnych	1 752	-
Koszty emisji papierów dłużnych	722	-
Pozostałe	1 272	416
Koszty finansowe ogółem	22 053	35 149

13.5. Koszty według rodzajów

	Rok zakończony 31 grudnia 2009	Rok zakończony 31 grudnia 2008 (przekształcone)
Amortyzacja	1 780	1 585
Zużycie materiałów i energii	42 655	26 549
Usługi obce, w tym:	23 319	101 359
Koszty wykonawstwa budowlanego	1 609	72 237
Koszty usług bankowych	614	6 756
Usługi transportowe i sprzętowe	4 006	4 982
Koszty doradztwa	6 006	3 158
Koszty reklamy	3 753	4 576
Pozostałe	7 331	9 650
Podatki i opłaty	5 205	4 806
Koszty świadczeń pracowniczych	21 255	21 363
Pozostałe koszty rodzajowe	2 312	2 446
Wartości sprzedanych towarów i materiałów	707	10
	97 233	158 118
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:		
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	241 073	36 682
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	4 360	8 154
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	27 787	24 946
Zmiana stanu produktów	-175 987	88 336
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	-	-

Koszty amortyzacji i odpisy aktualizujące ujęte w rachunku zysków i strat

	Rok zakończony 31 grudnia 2009	Rok zakończony 31 grudnia 2008 (przekształcone)
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:		
Amortyzacja środków trwałych	783	725
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych	–	–
Amortyzacja wartości niematerialnych	5	98
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży:		
Amortyzacja środków trwałych	–	–
Koszty z tytułu leasingu operacyjnego	–	65
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:		
Amortyzacja środków trwałych	–	–
Amortyzacja środków trwałych	571	477
Koszty z tytułu leasingu finansowego	165	127
Amortyzacja wartości niematerialnych	256	93

13.6. Koszty świadczeń pracowniczych

	Rok zakończony 31 grudnia 2009	Rok zakończony 31 grudnia 2008 (przekształcone)
Wynagrodzenia	18 075	17 639
Koszty ubezpieczeń społecznych	2 535	2 705
Koszty świadczeń emerytalnych	–	–
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	–	486
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji własnych	–	–
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	645	533
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym:	21 255	21 363
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	4 730	8 537
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	3 962	3 678
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	12 563	9 148

14. Podatek dochodowy

14.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku i 31 grudnia 2008 roku przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2009	Rok zakończony 31 grudnia 2008 (przekształcone)
Skonsolidowany rachunek zysków i strat		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	458	1 478
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-70	–
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	- 1 105	- 26 470
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	-717	- 24 992

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Bieżący podatek dochodowy
Efekt podatkowy kosztów podniesienia kapitału akcyjnego

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Odroczony podatek dochodowy

Podatek od zysku/(straty) netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	-
Podatek od niezrealizowanego zysku/(straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	29	104
Podatek od rozliczonych w ciągu roku instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-	-
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym	29	104

14.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku i 31 grudnia 2008 roku przedstawia się następująco:

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2009</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2008 (przekształcone)</i>
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	64 690	-25 886
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	-165
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem	64 690	-26 051
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% (2007: 19%)	12 291	-4 950
Odwroćenie rezerwy/aktywa na podatek odroczonego spółek komandytowo-akcyjnych	4 858	-5 356
Nieujęte straty podatkowe	-	-
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	5 460	6 166
Zyski niebędące podstawą do opodatkowania	-23 273	-19 513
Nierozpoznane wcześniej aktywo podatkowe	-53	-536
Pozostałe	-	-803
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	-717	-24 992
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	-717	-24 992
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	-	316
	-717	-24 676

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

14.3. Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	<i>Skonsolidowany bilans</i>		<i>Skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok zakończony</i>	
	<i>31 grudnia 2009</i>	<i>31 grudnia 2008 (przekształcone)</i>	<i>31 grudnia 2009</i>	<i>31 grudnia 2008 (przekształcone)</i>
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Przyspieszona amortyzacja podatkowa	312	195	117	-338
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	8 261	10 647	-2 386	-16 183
Naliczone odsetki	-	96	-96	96
Zobowiązanie z tytułu leasingu	238	188	50	188
Pozostałe	283	888	-605	394
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	9 094	12 014	-2 920	-15 843
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	4 750	5 120	-370	2 638
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizujące	214	475	-261	73
Naliczone odsetki	1 215	2 929	-1 714	1 896

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Środki trwałe w leasingu	272	226	46	226
Odsetki i dyskonta - IC	-	91	-91	91
Rozliczenia międzyokresowe bierne	-	212	-212	212
Różnice kursowe	2 553	3 157	-604	3 157
Rozliczenie podatkowe kontraktów	763	1 748	-985	595
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	620	653	-33	653
Pozostałe	4 341	1 932	2 409	1 086
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	14 728	16 543	-1 815	10 627
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego (per saldo)	- 5 634	- 4 529		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			-1 105	-26 470
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	14 728	1 3073		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	9 094	12 014		

Straty podatkowe spółek zależnych oraz jednostki dominującej powstałe przed 31 grudnia 2009 roku wygasają w sposób następujący:

	(w tysiącach złotych)
rok wygaśnięcia:	
2010	266
2011	39
2012	2 314
2013	14 027
2014	8 353
Razem	24 999

15. Działalność zaniechana

W okresie 12 miesięcy 2009 roku Grupa GANT DEVELOPMENT S.A. nie wykazywała działalności zaniechanej.

W dniu 29 grudnia 2008 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników GANT Sp. z o.o. wyraziło zgodę na sprzedaż przez wspólnika GANT 74 Sp. z o.o. udziałów w spółce. W dniu 30 grudnia 2008 roku została podpisana umowa sprzedaży udziałów. Spółka GANT Sp. z o.o. prowadzi skup i sprzedaż walut obcych poprzez sieć kantorów wymiany walut i stanowiła odrębny segment branżowy.

Wynik na działalności zaniechanej (sprzedanej) został zaprezentowany w odrębnej pozycji rachunku wyników w roku kończącym się 31 grudnia 2008. W związku z faktem, iż na dzień 31 grudnia 2008 roku transakcja sprzedaży udziałów została sfinalizowana Grupa nie prezentowała w sprawozdaniu skonsolidowanym żadnych pozycji aktywów ani zobowiązań związanych z działalnością sprzedaną.

Wyniki finansowe spółki Gant Sp. z o.o. przedstawiają się w sposób następujący:

	Rok zakończony 31 grudnia 2009	Rok zakończony 31 grudnia 2008 (przekształcone)
Przychody netto ze sprzedaży walut	-	9 393
Koszty sprzedaży	-	2 064
Koszty ogólnego zarządu	-	3 736
Zysk / (strata) ze sprzedaży	-	3 593
Przychody/ koszty finansowe netto	-	-1 633
Strata na sprzedaży całości udziałów jednostki zależnej	-	-2 125
Zysk / (strata) brutto	-	-165
Podatek dochodowy:		
- wynikający z zysku / (straty) przed opodatkowaniem	-	316
Zysk / (strata) netto przypisana działalności zaniechanej	-	-481

Przepływy środków pieniężnych netto przedstawiają się następująco:

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2009</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2008 (przekształcone)</i>
Przepływy z działalności operacyjnej	-	3 987
Przepływy z działalności inwestycyjnej	-	2 000
Przepływy z działalności finansowej	-	17 774
Wpływy / (wypływy) środków pieniężnych netto	-	23 761
Zysk przypadający na jedną akcję:		
Podstawowy z działalności zaniechanej	-	-0,0313
Rozwodniony z działalności zaniechanej	-	-0,0313

16. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych z późniejszymi zmianami stanowi, że Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych tworzą pracodawcy zatrudniający powyżej 20 pracowników na pełne etaty. Grupa tworzy taki fundusz i dokonuje okresowych odpisów w wysokości odpisu podstawowego. Celem Funduszu jest subsydiowanie działalności socjalnej Grupy, pożyczek udzielonych jej pracownikom oraz pozostałych kosztów socjalnych. Spółka skompensowała aktywa Funduszu ze swoimi zobowiązaniami wobec Funduszu, ponieważ aktywa te nie stanowią oddzielnych aktywów Spółki. W związku z powyższym, saldo netto na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi 0 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2008 roku - 0 tys. zł).

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

	<i>31 grudnia 2009</i>	<i>31 grudnia 2008 (przekształcone)</i>
Środki trwale wniesione do Funduszu, razem	0	0
Pożyczki udzielone pracownikom	35	2
Środki pieniężne	68	1
Zobowiązania z tytułu Funduszu	103	346
Należne wpłaty na Fundusz	0	343
Saldo po skompensowaniu	0	0
	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku (przekształcone)</i>
Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym	243	89

17. Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

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

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2009</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2008 (przekształcone)</i>
Zysk netto z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	62 708	- 4 098
Zysk / Strata na działalności zaniechanej	-	-481
Zysk netto	62 708	-4 579
Odsetki od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe	0	0
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję	62 708	-4 579

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Podstawowy i rozwodniony zysk netto przypadający na jedną akcję w zł przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	4,07	-0,32
	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2009</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2008</i>
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję	15 394 823	14 388 833

Wszystkie zdarzenia, które miały miejsce w okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych zostały opisane w Nocie 32.1.1 Wartość nominalna akcji (pkt. Emisja akcji serii N).

18. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Zdecydowano o nie wypłacaniu dywidendy za rok 2008 i 2009, do wypłaty której podstawą byłby jednostkowy wynik netto Spółki.

19. Rzeczowe aktywa trwałe

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku	<i>Grunty i budynki</i>	<i>Maszyny i urządzenia</i>	<i>Środki transportu i pozostałe</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2009 roku	18 719	1 901	4 716	25 336
Nabycia		474	1 242	1 716
Nabycie jednostki zależnej				
Sprzedaż		15	384	399
Likwidacja		28	25	53
Transfer ze środków trwałych w budowie				-
Reklasyfikacja do nieruchomości inwestycyjnych (zmiana przeznaczenia, sposobu użytkowania)	-1 400			- 1 400
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2009 roku	17 319	2 332	5 549	25 200
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2009 roku	932	960	1 854	3 746
Odpis amortyzacyjny za okres	251	395	873	1 519
Odpis aktualizujący				
Sprzedaż		4	214	218
Likwidacja		26	47	73
Reklasyfikacja do nieruchomości inwestycyjnych (zmiana przeznaczenia, sposobu użytkowania)	82			82
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2009 roku	1 101	1 325	2 464	4 892
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2009 roku	17 787	941	2 862	21 590*)
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2009 roku	16 217	1 007	3 084	20 308**)

*) wartość wykazana w bilansie jest wyższa o kwotę 3 515 tys. zł, która dotyczy środków trwałych w budowie.

**) wartość środków trwałych w bilansie jest wyższa o kwotę środków trwałych w budowie i wynosi 20 540 tys. zł (środki trwałe w budowie stanowią kwotę 232 tys. zł).

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku	<i>Grunty i budynki</i>	<i>Maszyny i urządzenia</i>	<i>Środki transportu i pozostałe</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 roku	21 066	1 504	5 338	27 908
Nabycia	252	774	2 741	3 767
Nabycie jednostki zależnej				
Sprzedaż	120	114	391	625
Likwidacja				
Transfer ze środków trwałych w budowie				
Reklasyfikacja z nieruchomości inwestycyjnych (zmiana przeznaczenia, sposobu użytkowania)				

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Inne (działalność zaniechana)	2 479	263	2 972	5 714
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2008 roku	18 719	1 901	4 716	25 336
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2008 roku	868	734	2 432	4 034
Odpis amortyzacyjny za okres	297	442	655	1 394
Odpis aktualizujący				
Sprzedaż		102	325	427
Likwidacja				
Inne (działalność zaniechana)	233	114	908	1 255
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2008 roku	932	960	1 854	3 746
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2008 roku (przekształcone)	20 198	770	2 906	23 874 ¹⁾
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2008 roku (przekształcone)	17 787	941	2 862	21 590 ¹⁾

¹⁾ wartość wykazana w bilansie jest wyższa o kwotę 125 tys. zł, która dotyczy środków trwałych w budowie.

²⁾ wartość środków trwałych w bilansie jest wyższa o kwotę środków trwałych w budowie i wynosi 25 105 tys. zł (środki trwałe w budowie stanowią kwotę 3 515 tys. zł).

Żadne ograniczenia prawne nie zostały ustanowione na rzeczowych aktywach trwałych będących własnością Grupy. Posiadana przez Grupę nieruchomość położona przy ul. Szewskiej 74 we Wrocławiu objęta jest hipoteką kaucyjną do kwoty 13 314 tys. zł tytułem zabezpieczenia kredytu bankowego. Grupa nie posiada żadnych zobowiązań umownych, których przedmiotem jest nabycie rzeczowych aktywów trwałych, a które nie byłyby ujęte w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

20. Leasing

20.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingobiorca

Grupa nie posiada środków trwałych na dzień 31 grudnia 2009 roku przyjętych do użytkowania na mocy umów leasingu operacyjnego.

20.2. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca

Grupa kwalifikuje umowy najmu i dzierżawy jako umowy leasingu operacyjnego. Na dzień 31 grudnia 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 roku należności z tytułu umów nieodwołalnych zawartych na czas określony bez okresu wypowiedzenia przedstawiają się następująco.

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008 (przekształcone)
W okresie 1 roku	12 847	12 063
W okresie od 1 do 5 lat	38 238	43 917
Powyżej 5 lat	17 196	22 441
	68 281	78 421

W przypadku umów zawartych na czas nieokreślony, w których okres wypowiedzenia kształtuje się od 1 do 6 m-cy, miesięczne przychody z tytułu umów najmu wynoszą 781 tys. zł, z czego 262 tys. zł dotyczą powierzchni biurowych i komercyjnych należących głównie do spółek Gant 74 Sp. z o.o., Projekt Zawodzie Sp. z o.o. i Budopol Raclawicka Sp. z o.o., a 519 tys. zł wynajętych mieszkań znajdujących się przede wszystkim w zasobach Gant Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a. oraz Spółek GANT DEVELOPMENT S.A. i Gant PMR Sp. z o.o. Przy Kaszubskiej s.k.a.

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

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

Na dzień 31 grudnia 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 roku przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów leasingu finansowego w wartości nominalnej przedstawiają się następująco:

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008 (przekształcone)
W okresie 1 roku	505	339
W okresie od 1 do 5 lat	882	774
Powyżej 5 lat	-	-
	1 387	1 113

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

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

Grupa nie posiada środków trwałych na dzień 31 grudnia 2009 roku oddanych do użytkowania na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu.

21. Nieruchomości inwestycyjne

Do nieruchomości inwestycyjnych Grupa zalicza powierzchnie biurowe i handlowe oraz mieszkania przeznaczone do wynajmu. Na dzień 31 grudnia 2009 roku w nieruchomościach inwestycyjnych Grupa wykazała nieruchomości inwestycyjne w przebudowie o wartości 35 495 tys. zł, a na dzień 31 grudnia 2008 i 1 stycznia 2008 odpowiednio o wartości 35 137 tys. zł i 161 377 tys. zł. W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2009 roku zostały do nich aktywowane nakłady w wysokości 8 865 tys. zł. (a za okres 12 miesięcy 2008 roku 2 852 tys. zł). Ponadto w okresie tym nie zostały nabyte nieruchomości inwestycyjne w przebudowie, natomiast część nieruchomości w kwocie 3 859 tys. zł została reklasyfikowana do zapasów, w związku z podpisaniem umów sprzedaży i podjęciem działań przystosowującym lokale do w/w transakcji. Na nieruchomościach inwestycyjnych w przebudowie dokonano przeszacowania do wartości godziwej „in minus” w wysokości 4 648 tys. zł.

W październiku 2008 roku zostało oddane do użytkowania Centrum Handlowe Marino. Na dzień 31 grudnia 2008 roku wartość tej inwestycji wynosiła 189 177 tys. zł. W okresie 12 miesięcy 2008 roku zostały do nich aktywowane nakłady w kwocie 40 977 tys. zł oraz dokonano przeszacowania do wartości godziwej w kwocie 18 062 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2009 roku w nieruchomościach inwestycyjnych Grupa wykazała nieruchomości inwestycyjne w budowie o wartości 34 602 tys. zł, a na dzień 31 grudnia 2008 i 1 stycznia 2008 odpowiednio o wartości 31 897 tys. zł i 22 996 tys. zł. W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2009 roku zostały do nich aktywowane nakłady w wysokości 2 520 tys. zł. Na nieruchomościach inwestycyjnych w budowie dokonano przeszacowania do wartości godziwej „in plus” w wysokości 185 tys. zł.

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008 (przekształcone)
Bilans otwarcie na dzień 1 stycznia, w tym:	378 444	286 775
nieruchomości w budowie	31 897	22 996
Zwiększenia:	27 636	93 358
zakup gruntów, w tym :	-	66
nieruchomości w budowie	-	-
zakup budynków i budowli	-	1 637
zaliczki na poczet gruntów	-	5 349
reklasyfikacje z zapasów i środków trwałych do nieruchomości inwestycyjnych, w tym:	1 318	9 730
nieruchomości w budowie	-	1 077
aktywowane nakłady w roku obrotowym	12 846	43 829
nieruchomości w budowie	2 520	-
przeszacowania dokonane na podstawie niezależnych wycen, w tym:	13 472	32 665
nieruchomości w budowie	255	7 824
inne zwiększenia	-	82

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Zmniejszenia	20 814	1 689
sprzedaż gruntów		
sprzedaż budynków i budowli	5 416	936
reklasifikacja z nieruchomości do zapasów	9 761	
inne zmniejszenia		
przeszacowania dokonane na podstawie niezależnych wycen, w tym:	5 637	753
nieruchomości w budowie	70	
Zysk/(Strata) netto wynikająca z korekty do wartości godziwej, w tym:	7 835	31 912
nieruchomości w budowie	185	7 824
Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia, w tym:	385 266	378 444
nieruchomości w budowie	34 602	31 897

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

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

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

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

22. Wartości niematerialne

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku	<i>Koszty prac rozwojowych</i>	<i>Patenty i licencje</i>	<i>Wartość firmy</i>	<i>Inne</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2009 roku			55 187	982	56 169
Nabycia				1 524	1 524
Nabycie jednostki zależnej					
Sprzedaż					
Likwidacja				8	8
Transfer ze środków trwałych w budowie					
Różnice kursowe z przeliczenia					
Inne (działalność zaniechana)					
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2009 roku			55 187	2 498	57 685
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2009 roku				724	724
Odpis amortyzacyjny za okres				261	261
Odpis aktualizujący					
Sprzedaż					
Likwidacja					
Różnice kursowe z przeliczenia					
Inne (działalność zaniechana)					
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2008 roku				985	985
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2009 roku			55 187	258	55 445
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2009 roku			55 187	1 513	56 700*)

*) kwota wartości niematerialnych w bilansie jest wyższa o kwotę 143 tys. zł, która dotyczy zaliczek na wartości niematerialne.

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku	<i>Koszty prac rozwojowych</i>	<i>Patenty i licencje</i>	<i>Wartość firmy</i>	<i>Inne</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 roku			55 017	771	55 788
Nabycia				224	224
Nabycie jednostki zależnej			170		170
Sprzedaż					
Likwidacja					
Transfer ze środków trwałych w budowie					
Różnice kursowe z przeliczenia					
Inne (działalność zaniechana)				13	13
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2008 roku			55 187	982	56 169
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2008 roku				540	540
Odpis amortyzacyjny za okres				191	191
Odpis aktualizujący					
Sprzedaż					
Likwidacja					
Różnice kursowe z przeliczenia					
Inne (działalność zaniechana)				7	7
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2008 roku				724	724
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2008 roku (przekształcone)			55 017	231	55 248
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2008 roku (przekształcone)			55 187	258	55 445

Grupa nie posiada wartości niematerialnych wytworzonych we własnym zakresie.

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

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

Badanie utraty wartości w odniesieniu do wartości firmy z konsolidacji

Wartość firmy wykazana w skonsolidowanym bilansie na dzień 31.12.2009 i 31.12.2008 wynosiła 55 187 tys. zł. Na dzień 31.12.2007 wynosiła natomiast 55 017 tys. zł. Powstała ona w wyniku nabycia spółki Budopol – Wrocław S.A., kontrolowanej przez Grupę.

Wartość firmy z konsolidacji podlega corocznemu testowi na utratę wartości.

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

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

W wyliczeniach zostały przyjęte następujące założenia:

- w jednostce będącej ośrodkiem wypracowującym środki pieniężne przeanalizowano projekty będące w trakcie realizacji oraz projekty planowane do realizacji. Przyjęte w modelu przepływy pieniężne zostały oparte o najbardziej aktualne, zatwierdzone przez Zarząd projekcje finansowe, które odzwierciedlają obecny i potencjalny portfel zamówień. Spółka głównie planuje realizację projektów dla spółek w Grupie Kapitałowej, co, zgodnie z planami Zarządu jednostki dominującej, będzie stanowiło ok 90% realizowanych przychodów w analizowanym okresie. Realizacja przyjętych w projekcjach finansowych przepływów pieniężnych z projektów budowlanych będzie zależała od pozyskania przez spółki Grupy Kapitałowej finansowania na realizację tych inwestycji.
- Prognozowana marża brutto wynosi 10% i jest ustalona na podstawie historycznych danych oraz oczekiwań Zarządu co do rozwoju rynku,

- szczegółową prognozą objęto okres pięcioletni, co zdaniem Zarządu spółki Budopol – Wrocław, jak też w opinii Zarządu podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej, jest bardziej adekwatne dla zobrazowania planowanego rozwoju spółki i projektu budowania struktur oddziałowych. W okresie szczegółowej analizy przyjęto średnio 28% wzrost zysku operacyjnego. Dla pozostałego okresu funkcjonowania spółki obliczono wartość rezydualną przy zastosowaniu 2,5% stopy wzrostu,
- stopa dyskonta ustalona została na poziomie średnioważonego kosztu kapitału i wynosi 10,7% po opodatkowaniu (10,7% przed opodatkowaniem). W związku z planowaną reorganizacją spółki Budopol - Wrocław SA i idącą za tym optymalizacją podatkową do analiz przyjęto identyczną stopę dyskonta zarówno przed jak i po opodatkowaniu.

Na podstawie testu na utratę wartości przez wartość firmy, przeprowadzonego na dzień 31 grudnia 2009 roku, Zarząd stwierdził, że wartość odzyskiwalna ośrodka wypracowującego środki pieniężne do którego alokowano wartość firmy jest znacząco wyższa niż jego wartość bilansowa i nie powinna zostać objęta odpisem z tytułu trwałej utraty wartości.

Ponadto Grupa przeprowadziła analizę wrażliwości w odniesieniu do przeprowadzonego testu na utratę wartości firmy powstałej na nabyciu spółki Budopol Wrocław S.A. Grupa stwierdziła, iż obliczenie wartości użytkowej ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego została alokowana wartość firmy, jest najbardziej wrażliwe na zmianę stopy wzrostu, stopy dyskontowej oraz zmianę przychodów realizowanych przez Budopol Wrocław S.A. na kontraktach.

W analizie wrażliwości badano wpływ zmian powyższych zmiennych na wartość odzyskiwaną ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W wyniku powyższej analizy stwierdzono, że spadek stopy wzrostu o 0,5%, do poziomu 2%, nadal nie spowodowałby konieczności rozpoznania odpisu aktualizującego wartość firmy. Również wzrost stopy dyskontowej o 0,5 % nie spowodowałby konieczności rozpoznania odpisu aktualizującego wartość firmy. Dziesięcioprocentowe obniżenie zysku operacyjnego realizowanego przez ośrodek wypracowujący środki pieniężne, do którego została alokowana wartość firmy, spowodowałby obniżenie wartości odzyskiwalnej ośrodka wypracowującego środki pieniężne jednakże nadal nie byłoby konieczności rozpoznania odpisu aktualizującego wartość firmy.

23. Udziały we wspólnych przedsięwzięciach

W dniu 5 listopada 2009 roku Grupa GANT DEVELOPMENT SA nabyła kolejne 16,5 % udziałów w spółce Belwederska Sp. z o.o. Tym samym podmiot dominujący posiada na dzień bilansowy 66,5% i sprawuje nad nim kontrolę. Spółka Belwederska Sp. z o.o. podlega pełnej konsolidacji. Do momentu nabycia dodatkowych udziałów Spółka Belwederska Sp. z o.o. była wspólnie kontrolowana wyceniana w sprawozdaniu skonsolidowanym metodą praw własności.

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

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

Wartość firmy

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008 (przekształcone)	1 stycznia 2008 (przekształcone)
Wartość powstała przy nabyciu akcji w BUDOPOL-WROCŁAW S.A.	55 187	55 187	55 017
Razem wartość firmy	55 187	55 187	55 017

W okresie 12 miesięcy roku zakończonym dnia 31 grudnia 2009 nie wystąpiły zmiany wartości firmy.

Wartość firmy powstała w wyniku nabycia akcji w spółce BUDOPOL-WROCŁAW S.A. została zbadana w zakresie utraty wartości na dzień bilansowy. Opis testu i jego rezultaty zostały opisane w nocie 22 niniejszych zasad (polityk) rachunkowości i dodatkowych not objaśniających.

Nabycia jednostek gospodarczych, spełniających definicję przedsięwzięcia

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2009 roku nie wystąpiły nabycia jednostek gospodarczych, spełniających definicję przedsięwzięcia.

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2009 roku miały miejsce następujące transakcje nabycia:

Nabycie udziałów mniejszości w spółkach, które nie spełniają definicji przedsięwzięcia

W dniu 31 marca 2009 roku GANT DEVELOPMENT S.A. nabył od spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A. 1.280 udziałów o wartości nominalnej 1.000 zł każdy w spółce **Projekt Zawodzie**¹⁾, co stanowi 80% w kapitale zakładowym spółki. Od dnia nabycia udziałów Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

¹⁾ **Elektromontaż Warszawa Sp. z o.o.** – w dniu 6 lutego 2009 roku nastąpiła zmiana nazwy na **Projekt Zawodzie Sp. z o.o.** (Rep. A nr 16665/2009). Zmiana została zarejestrowana w KRS w dniu 19 lutego 2009 roku.

Nabycie udziałów mniejszości w spółkach, które nie spełniają definicji przedsięwzięcia

Nabycie udziałów mniejszości w spółce Kapelanka Sp. z o.o.

W dniu 18 lipca 2009 roku GANT INTERNATIONAL s.a.r.l. nabył od spółki Re Investment Sp. z o.o. 40 udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy w spółce Kapelanka Sp. z o.o., co stanowi 20% w kapitale zakładowym spółki. Od dnia nabycia udziałów Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

Nabycie udziałów w spółkach, które nie spełniają definicji przedsięwzięcia

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

W dniu 5 listopada 2009 roku GANT DEVELOPMENT S.A. nabył od osoby fizycznej 86 udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy w spółce Belwederska Sp. z o.o., co stanowi 16,5% w kapitale zakładowym spółki. Od dnia nabycia udziałów Grupa posiada 66,5% udziałów w tym podmiocie i spółka ta podlega pełnej konsolidacji jako spółka zależna od GANT DEVELOPMENT S.A. Do 5 listopada Grupa sprawowała wspólną kontrolę nad spółką.

Zbycie udziałów mniejszości w spółkach, które spełniają definicję przedsięwzięcia

Zbycie akcji spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A.

W dniu 9 kwietnia 2009 roku Spółka GANT DEVELOPMENT S.A. zbyła 4.862.343 akcji zwykłych na okaziciela spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A. co stanowi 9,35% w jej kapitale zakładowym i daje prawo do 9,35% głosów na WZA. Wartość transakcji wyniosła 5 835 tys. zł. Przed zawarciem powyżej umowy, Spółka posiadała 22.016.143 akcji BUDOPOL-WROCŁAW S.A., co stanowiło 42,34 % kapitału zakładowego i dawało prawo do 42,34 % głosów na WZA. Spółka obecnie posiada 17.153.800 akcji, co stanowi 32,99 % kapitału zakładowego i daje prawo do 32,99 % głosów na WZA. Rozliczenie zbycia akcji spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A. zostało przeprowadzone zgodnie z wytycznymi nowego MSR 27. Grupa ujęła zmiany udziałów nie dających kontroli jako transakcję kapitałową pomiędzy udziałowcami występującymi w roli właścicieli. Wszelkie różnice pomiędzy wartością bilansową odpowiednich udziałów nie dających kontroli a kwotą zapłaty uznała za zwiększenie lub zmniejszenie kapitału własnego.

25. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008 (przekształcone)	1 stycznia 2008 (przekształcone)
Akcje spółek notowanych na giełdzie (JAGO S.A.)	188	307	1 779
Akcje spółek notowanych na giełdzie (ZREMB Chojnice S.A.)	-	728	-
Akcje spółek notowanych na giełdzie (INTAKUS S.A.)	17 061	17 061	-
Inne	-	124	224
	17 249	18 220	2 003

W okresie 12 miesięcy 2009 roku Grupa zbyła 1.153.800 akcji zwykłych na okaziciela spółki ZBM „ZREMB-CHOJNICE” S.A. W wyniku tej transakcji Grupa osiągnęła stratę w wysokości 88 tys. zł.

Ponadto Grupa sprzedała również udziały w spółce Pod Fortem 2 Sp. z o.o. za kwotę 124 tys. zł tj. po wartości nominalnej udziałów.

W dniu 6 października 2009 roku w wyniku połączenia spółek JAGO S.A. i STORMM S.A. dokonano przydziału akcji spółki JAGO S.A. dotychczasowym akcjonariuszom spółki STORMM S.A. zgodnie z przyjętym w listopadzie 2008 roku planem połączenia spółek. W wyniku przydziału, w zamian za 243.361 akcje STORMM S.A. BUDOPOL WROCŁAW S.A. stał się posiadaczem 97.344 akcji JAGO S.A.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku akcje JAGO S.A. zostały wycenione według wartości godziwej, za którą przyjęto cenę 1,93 zł za 1 akcję zgodnie z tabelą notowań na dzień 31 grudnia 2009 roku. Powstała różnica w kwocie – 119 tys. zł w stosunku do wartości z 31 grudnia 2008 roku odniesiono na kapitał z aktualizacji wyceny.

W dniu 8 stycznia 2008 roku Spółka GANT DEVELOPMENT S.A. nabyła 1 mln akcji spółki INTAKUS S.A., co stanowi 5% w jej kapitale zakładowym i daje prawo do 3,57% głosów na WZA. Wartość transakcji opiewa na kwotę 6 000 tys. zł. W dniu 8 lipca 2008 roku został podpisany aneks do umowy obniżający wartość transakcji do kwoty 5 mln zł. W lutym 2008 roku została zawarta umowa przedwstępna, na podstawie której spółka GANT DEVELOPMENT S.A. nabył kolejne 2 mln akcji na okaziciela serii C spółki INTAKUS S.A. Łączna cena przeniesienia praw z akcji wynosi 12 000 tys. zł. Umowa przyrzeczona została podpisana w styczniu 2009 roku.

Na 31 grudnia 2009 roku Spółka GANT DEVELOPMENT S.A. przeanalizowała sytuację finansową spółki INTAKUS, w celu określenia, czy istnieje jakakolwiek przesłanka świadcząca o tym, iż akcje spółki INTAKUS mogły lub mogą utracić na wartości. W tym celu Spółka GANT DEVELOPMENT S.A. na bazie prognozowanych przyszłych przychodów i kosztów podmiotu oraz przepływów pieniężnych dokonała testu na utratę wartości akcji INTAKUS S.A.

W wyliczeniach zostały przyjęte następujące założenia:

- W Spółce GANT DEVELOPMENT S.A. przeanalizowano projekty będące w trakcie realizacji oraz projekty planowane do realizacji. Przyjęte w modelu przepływy pieniężne zostały oparte o najbardziej aktualne, zatwierdzone przez Zarząd Spółki GANT DEVELOPMENT S.A. projekcje finansowe, które odzwierciedlają obecny i potencjalny portfel zamówień.
- szczegółową prognozą objęto okres pięcioletni

Na podstawie testu na utratę wartości, przeprowadzonego na dzień 31 grudnia 2009 roku, Zarząd Spółki GANT DEVELOPMENT S.A. stwierdził, że wartość odzyskiwalna ceny nabycia akcji INTAKUS S.A. traktując je jako ośrodek wypracowujący środki pieniężne odpowiada jego wartości bilansowej i nie powinna zostać objęta odpisem z tytułu trwałej utraty wartości.

INTAKUS S.A. jest podmiotem notowanym na Gieldzie Papierów Wartościowych od 22 grudnia 2009 roku. Cena zamknięcia na dzień 31 grudnia 2009 roku notowań praw do akcji wyniosła 2 zł. Od debiutu do dnia sprawozdania finansowego na prawach do akcji realizowane są bardzo niskie obroty o wartości od 400 zł do około 200 tys. zł. W ocenie Zarządu Spółki GANT DEVELOPMENT S.A. tak niska wartość obrotów nie może mieć wpływu na zmianę notowań Spółki a ponadto nie odzwierciedla faktycznej wartości podmiotu.

Akcje spółki na dzień 31 grudnia 2008 były zaklasyfikowane do grupy akcji spółek nienotowanych na Gieldzie Papierów Wartościowych. Na dzień 31 grudnia 2009 roku dokonano zmiany prezentacji akcji spółki w związku z debiutem INTAKUS S.A. na Głównym Rynku Gieldy Papierów Wartościowych w Warszawie dnia 22 grudnia 2009 roku.

26. Inne aktywa długoterminowe

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008 (przekształcone)	1 stycznia 2008 (przekształcone)
Grunt	86 390	6 479	-
	86 390	6 479	-

W innych aktywach długoterminowych prezentujemy grunty, które są przeznaczone na inwestycję budowlaną na sprzedaż, ale w związku z przedłużającymi się formalnościami prawnymi wykraczającymi poza normalny cykl operacyjny prezentujemy w innych aktywach długoterminowych zamiast w zapasach. W okresie 12 miesięcy 2009 zostały przeklasyfikowane następujące grunty: we Wrocławiu przy ul. Robotniczej, w Krakowie przy ul. w Bartla oraz we Wrocławiu przy ul. Kamiennej, odpowiednio o wartości 74 787 tys. zł, 4 258 tys. zł oraz 866 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2008 roku w tej pozycji prezentowany był grunt w Łaziskach.

27. Świadczenia pracownicze

27.1. Programy akcji pracowniczych

Grupa nie posiada programów opcji menadżerskich. Natomiast w latach 2006-2007 miały miejsce dwie emisje akcji przeprowadzone w drodze subskrypcji prywatnej. Ze względu na sposób określenia osoby uprawnionej są to akcje na okaziciela, zaś ze względu na zakres uprawnień są to akcje zwykłe. W 2006 roku miała miejsce emisja akcji serii E, a w roku 2007 emisja akcji serii I.

27.2. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

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

27.3. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy

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

28. Zapasy

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008 (przekształcone)	1 stycznia 2008 (przekształcone)
Materiały (według ceny nabycia)	345	289	972
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	164 908	274 055	117 274
Produkty gotowe:	-	-	-
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	-	-	-
Towary	317 944	408 741	415 232
Inne	228	503	-
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	483 425	683 588	533 478

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

W okresie 12 miesięcy 2009 roku i 12 miesięcy 2008 roku Grupa skapitalizowała w wartości zapasów koszty finansowe w wysokości odpowiednio 12 981 tys. zł i 17 615 tys. zł.

Szczegóły dotyczące towarów, które stanowią zabezpieczenie spłaty kredytów zaprezentowane zostały w nocie 33.1 Oprocentowane kredyty i pożyczki.

Za okres 12 miesięcy 2009 roku w koszcie własnym sprzedaży ujęto odpis aktualizujący zapasy w kwocie 1 757 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2008 roku nie było zapasów wycenianych w cenie sprzedaży netto.

29. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008 (przekształcone)	1 stycznia 2008 (przekształcone)
Należności z tytułu dostaw i usług	8 567	8 449	11 375
Należności od jednostek stowarzyszonych	-	-	4
Należności budżetowe (w tym podatek VAT do zwrotu od nabytych aktywów)	7 658	9 357	18 460
Pozostałe należności od osób trzecich	2 229	4 368	32 519
Pozostałe należności od podmiotów współzależnych	-	-	-
Należności ogółem (netto)	18 454	22 174	62 358
Opis aktualizujący należności	4 216	4 138	3 262
Należności brutto	22 670	26 312	65 620

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane.

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

Nie istnieją należności przeterminowane, które byłyby uznane za nieściągalne.

Tabela poniżej przedstawia terminy wymagalności należności od dnia bilansowego na dzień 31 grudnia 2009 oraz na dzień 31 grudnia 2008:

	Razem	nieprzeterminowane	<30 dni	30-90 dni	90-180 dni	180-360 dni	> 360 dni
31 grudnia 2009	8 567	3 505 ¹⁾	1 985	711	814	1 474 ⁴⁾	78
31 grudnia 2008	8 449	4 696 ²⁾	1 852	220	1 574 ⁵⁾	37	70
1 stycznia 2008	11 375	9 889 ³⁾	487	12	99	54	834 ⁶⁾

¹⁾ 31 grudnia 2009 w tym dotyczące kaucji gwarancyjnych w kwocie łącznej 1 050 tys. PLN

²⁾ 31 grudnia 2008 w tym dotyczące kaucji gwarancyjnych w kwocie łącznej 2 161 tys. PLN

³⁾ 1 stycznia 2008 w tym dotyczące kaucji gwarancyjnych w kwocie łącznej 1 934 tys. PLN

⁴⁾ 31 grudnia 2009 w tym dotyczące kaucji gwarancyjnych w kwocie łącznej 43 tys. PLN

⁵⁾ 31 grudnia 2008 w tym dotyczące kaucji gwarancyjnych

⁶⁾ 1 stycznia 2008 w tym dotyczące kaucji gwarancyjnych w kwocie łącznej 89 tys. PLN

Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008 (przekształcone)
Odpis aktualizacyjny na dzień 1 stycznia	4 138	3 262
Zwiększenie	1 082	1 430
Nabycie jednostki zależnej	-	-
Wykorzystanie	21	46
Rozwiązanie	983	508
Odpis aktualizacyjny na dzień 31 grudnia	4 216	4 138

30. Rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe czynne

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008 (przekształcone)	1 stycznia 2008 (przekształcone)
Prowizje od nieruchomości kredytów inwestycyjnych	-	41	553
	-	41	553

Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe czynne

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008 (przekształcone)	1 stycznia 2008 (przekształcone)
Prowizje od nieruchomości kredytów inwestycyjnych	-	94	463
Kontrakty budowlane	-	459	4 132
Ubezpieczenia majątkowe	179	325	243
Koszty na przełomie okresu	87	252	
Pozostałe	313	189	636
	579	1 319	5 474

31. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do jednego miesiąca, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi 7 846 tys. PLN (31 grudnia 2008 roku: 69 075 tys. PLN). Zmniejszenie stanu środków pieniężnych na 31 grudnia 2009 w porównaniu z 31 grudnia 2008 związane było głównie ze spłatą kredytów inwestycyjnych.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi w wysokości 38 662 tys. PLN (31 grudnia 2008 roku: 84 731 tys. PLN), w odniesieniu do których wszystkie warunki zawieszające zostały spełnione. Kwota ta obejmuje środki pieniężne w wysokości 3 698 tys. PLN do wykorzystania na bieżącą działalność Grupy, natomiast pozostała kwota w wysokości 34 964 tys. PLN przeznaczona jest na finansowanie rozpoczętych inwestycji. Grupa wykazuje salda z tytułu kredytów w rachunku bieżącym na zwiększenie zobowiązań, a nie zmniejszenie środków pieniężnych w bilansie.

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

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008 (przekształcone)	1 stycznia 2008 (przekształcone)
Środki pieniężne w banku i w kasie	6 666	64 857	20 522
Lokaty krótkoterminowe	1 180	4 218	1 300
	7 846	69 075	21 822
W tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	3 143	62 779	4 610
Kredyt w rachunku bieżącym	-22 333	-9 201	-22 876

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

32. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe/ rezerwowe

32.1. Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2009 roku kapitał akcyjny (podstawowy) podmiotu dominującego (Grupy) wynosił 16 130 tys. zł i był podzielony na 16 129 900 akcji o wartości nominalnej 1 złoty każda.

Na dzień 31 grudnia 2008 roku kapitał akcyjny (podstawowy) podmiotu dominującego (Grupy) wynosił 15 330 tys. zł i był podzielony na 15 329 900 akcji o wartości nominalnej 1 złoty każda.

W okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009 roku kapitał akcyjny (podstawowy) uległ podwyższeniu o kwotę 800 tys. zł poprzez emisję 800 000 nowych akcji serii P.

Szczegółowe zmiany w kapitale własnym Grupy przedstawia zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A., stanowiące integralny element niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Kapitał akcyjny	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008	1 stycznia 2008
Akcje uprzywilejowane, imienne serii A o wartości nominalnej 1,00 zł każda	600	600	600
Akcje zwykłe serii B o wartości nominalnej 1,00 zł każda	1 840	1 840	1 840
Akcje zwykłe serii D o wartości nominalnej 1,00 zł każda	4 881	4 881	4 881
Akcje zwykłe serii E o wartości nominalnej 1,00 zł każda	779	779	779
Akcje zwykłe serii F o wartości nominalnej 1,00 zł każda	1 061	1 061	1 061
Akcje zwykłe serii G o wartości nominalnej 1,00 zł każda	1 500	1 500	1 500
Akcje zwykłe serii H o wartości nominalnej 1,00 zł każda	300	300	300
Akcje zwykłe serii I o wartości nominalnej 1,00 zł każda	800	800	800
Akcje zwykłe serii K o wartości nominalnej 1,00 zł każda	526	526	526
Akcje zwykłe serii J o wartości nominalnej 1,00 zł każda	1 913	1 913	1 913
Akcje zwykłe serii M o wartości nominalnej 1,00 zł każda	1 130	1 130	-
Akcje zwykłe serii P o wartości nominalnej 1,00 zł każda	800	-	-
	16 130	15 330	14 200

W sierpniu 2007 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki GANT DEVELOPMENT Spółka Akcyjna podjęło uchwałę, na podstawie której dokonano asymilacji akcji serii D, F, G, H, J, K z akcjami serii B. Następnie w październiku 2009 roku podjęto również decyzję o asymilacji wszystkich akcji serii E i 417 akcji serii M z akcjami serii B.

32.1.1 Wartość nominalna akcji

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 1 zł i zostały w pełni opłacone. Akcje emisji serii B, D, E, I, J i P zostały pokryte gotówką. Pozostałe emisje zostały objęte w zamian za aport.

Emisja akcji serii M w 2007 roku

W drugiej połowie 2007 roku miała miejsce emisja akcji zwykłych na okaziciela serii M, przeprowadzona w drodze subskrypcji prywatnej na podstawie uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy GANT DEVELOPMENT S. A. z dnia 13 listopada 2007 roku, na podstawie której kapitał zakładowy Spółki został podwyższony o kwotę 1 129 900,00 zł w drodze emisji 1 129 900 akcji zwykłych na okaziciela, o wartości nominalnej 1 zł każda akcja. Do dnia 12 grudnia 2007 roku Spółka zawarła umowy objęcia akcji serii M na podstawie których:

- Pan Karol Antkowiak objął 132 700 akcji serii M w zamian za wniesienie aportu w postaci 250 udziałów o wartości nominalnej 1 000 zł każdy w spółce JUWAR Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu
- Spółka Velazquez Investment s.a.r.l. z siedzibą w Luksemburgu objęła 877 536 akcji serii M w zamian za wniesienie aportu w postaci 44 udziałów o wartości nominalnej 121 200 zł każdy w spółce PROJEKT ROBOTNICZA sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu
- Pan Mirosław Bieliński objął 119 664 akcji serii M w zamian za wniesienie aportu w postaci 6 udziałów o wartości nominalnej 121 200 zł każdy w spółce PROJEKT ROBOTNICZA sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu

Cena emisyjna akcji serii M została ustalona, zgodnie z ust. 5 uchwały nr 4/2007 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 13 listopada 2007 roku na kwotę 75 zł za akcję.

W dniu 31 października 2008 roku postanowieniem Sądu Rejonowego we Wrocławiu zostały zarejestrowane akcje serii M. Akcje na okaziciela serii M w dniu 9 marca 2009 r. zgodnie z uchwałą nr 106/2009 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 4 marca 2009 roku zostały wprowadzone do obrotu giełdowego w trybie zwykłym na rynku równoległym. Zgodnie z komunikatem z dnia 6 marca 2009 roku działu operacyjnego Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w dniu 9 marca 2009 roku nastąpiła rejestracja łącznie 417.364 akcji serii M, które oznaczono kodem PLGANT000014.

Emisja akcji serii P w 2009 roku

W listopadzie 2009 roku miała miejsce emisja akcji zwykłych na okaziciela serii P, przeprowadzona w drodze subskrypcji prywatnej na podstawie uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy GANT DEVELOPMENT S. A. z dnia 9 listopada 2009 roku, na podstawie której kapitał zakładowy Spółki został podwyższony o kwotę 800 000 zł w drodze emisji 800 000 akcji zwykłych na okaziciela, o wartości nominalnej 1 zł każda akcja. W dniu 9 listopada 2009 roku Spółka zawarła umowę objęcia akcji serii P na podstawie której:

- SADIE Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie objęła 800 000 akcji serii P w zamian za wkład gotówkowy.

W dniu 26 listopada 2009 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta do kwoty 16.129.900 zł.

Emisja akcji serii N w 2010 roku

W dniu 19 października 2009 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę numer 17, na podstawie której zdecydowano o obniżeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 12.000 (słownie: dwanaście tysięcy złotych) w drodze umorzenia 12.000 (słownie: dwanaście tysięcy) akcji nabytych w ramach programu nabycia akcji własnych w celu przeniesienia kwoty 12.000 (słownie: dwanaście tysięcy) złotych na kapitał zapasowy oraz jednoczesnym dokonaniu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 3.223.580,00 (słownie: trzy miliony dwieście dwadzieścia trzy tysiące pięćset osiemdziesiąt złotych) do kwoty 19.341.480,00 (słownie: dziewiętnaście milionów trzysta czterdzieści jeden tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych) w drodze publicznej emisji z zachowaniem prawa poboru 3.223.580 (słownie: trzy miliony dwieście dwadzieścia trzy tysiące pięćset osiemdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii N, o wartości nominalnej 1,00 (słownie: jeden) złoty. Ustalono dzień prawa poboru na 7 stycznia 2010 roku.

Cena emisyjna akcji serii N została ustalona, zgodnie z ust. 3 uchwały nr 17 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 19 października 2009 roku na kwotę 15 zł za akcję. Z dniem 7 stycznia 2010 r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych w Warszawie dokonał rejestracji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych

16.117.900 jednostkowych praw poboru akcji zwykłych na okaziciela serii N o wartości nominalnej 1 zł każda i oznaczenia ich kodem PLGANT000105. Prawa poboru notowane były na Giełdzie Papierów Wartościowych od 2 – 19 lutego 2010 r. Od 11 lutego 2010 roku do 5 marca 2010 roku przeprowadzona została subskrypcja 3.223.580 akcji na okaziciela serii N z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. W dniu 5 marca 2010 roku Zarząd GANT Development S.A. podjął uchwałę w sprawie przydziału w ramach przeprowadzonej subskrypcji 3.223.580 akcji na okaziciela serii N. W subskrypcji zostały złożone prawidłowo zapisy podstawowe na 3.109.272 akcji na okaziciela serii N, oraz jednocześnie przekazano 368 instrukcji dotyczących zapisów dodatkowych na 3.061.953 akcji na okaziciela serii N. Akcje nabywane były po cenie emisyjnej wynoszącej 15 zł. Wartość przeprowadzonej subskrypcji wynosi 48.353.700 zł. W procesie przydziału nastąpiła redukcja zapisów na akcje oferowane, na które złożone zostały zapisy. Stopa redukcji zapisów dodatkowych wyniosła 96,27 %.

Z dniem 9 marca 2010 roku Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych w Warszawie dokonał rejestracji 3.223.580 praw do akcji (PDA) serii N i oznaczył je kodem PLGANT000121, a w dniu 12.03.2010 roku uchwałą nr 210/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. prawa do akcji (PDA) serii N zostały dopuszczone do obrotu giełdowego.

32.1.2 Prawa akcjonariuszy

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

Akcjom serii B, D, E, F, G, H, I, J, K, M i P przypada jeden głos na akcję.

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

32.1.3 Akcjonariusze o znaczącym udziale

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

Stan na dzień 31.12.2009 roku

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna jednej akcji / jednego udziału	Udział w kapitale podstawowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
Karol Antkowiak	1 881 026	3 021 026	1 zł	11,66%	16,30%
IPOPEMA TFI SA	1 458 986	1 458 986	1 zł	9,05%	7,87%
Pozostali akcjonariusze	12 789 888	14 049 888	1 zł	79,29%	75,83%
Razem	16 129 900	18 529 900	1 zł	100,00%	100,00%

Stan na dzień 31.12.2008 roku

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna jednej akcji / jednego udziału	Udział w kapitale podstawowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
Karol Antkowiak	2 011 026	3 151 026	1 zł	13,12%	17,77%
Mirosław Bieliński	1 007 228	1 007 228	1 zł	6,57%	5,68%
PIONEER PEKAO Investment Management S.A.	1 150 000	1 150 000	1 zł	7,50%	6,49%
STORMM S.A.	1 500 000	1 500 000	1 zł	9,78%	8,46%
IPOPEMA TFI SA	1 458 986	1 458 986	1 zł	9,52%	8,23%
Pozostali akcjonariusze	8 202 660	9 462 660	1 zł	53,51%	53,37%
Razem	15 329 900	17 729 900	1 zł	100,00%	100,00%

32.2. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy zwiększył się o 102 152 tys. zł. Główną przyczyną było przeznaczenie zysku za rok obrotowy 2008 w kwocie 85 352 tys. zł na kapitał zapasowy (głównie GANT DEVELOPMENT S.A.). Pozostałe 16 800 tys. zł pochodzi z nadwyżki ceny emisyjnej nad nominalną akcji serii P.

32.3. Pozostałe kapitały rezerwowe

	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z aktualizacji wyceny	Razem
Na dzień 1 stycznia 2009 roku	80 257	- 220	80 037
Korekty błędów	-	-	-
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	188	188
Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty	-	-	-
Wynik z tytułu zabezpieczeń przepływów środków pieniężnych	-	-	-
Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty	-	-	-
Wynik z tytułu zabezpieczeń inwestycji netto	-	-	-
Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-
Emisja akcji	-	-	-
Wydzielenie kapitału rezerwowego na skup akcji w celu umorzenia	-	-	-
Pozostałe zwiększenia	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2009 roku	80 257	- 32	80 225
Na dzień 1 stycznia 2008 roku	846	-662	184
Korekty błędów	-	-	-
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	442	442
Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty	-	-	-
Wynik z tytułu zabezpieczeń przepływów środków pieniężnych	-	-	-
Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty	-	-	-
Wynik z tytułu zabezpieczeń inwestycji netto	-	-	-
Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-
Emisja akcji	-1 130	-	-1 130
Wydzielenie kapitału rezerwowego na skup akcji w celu umorzenia	80 000	-	80 000
Pozostałe zwiększenia	541	-	541
Na dzień 31 grudnia 2008 roku (przekształcone)	80 257	- 220	80 037

32.4. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy

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

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

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

32.5. Udziały mniejszości

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008 (przekształcone)
Na początek okresu	30 224	14 738
Korekty błęd podstawowego	-	-
Na początek okresu, po korektach	30 224	14 738
Dywidendy wypłacone przez jednostki zależne	-	-
Nabycie udziałów mniejszości	-238	11 393
Sprzedaż udziałów mniejszości	4 948	738
Zmiany w strukturze udziałowców w jednostkach zależnych	-	-
Udział w wyniku jednostek zależnych	2 699	3 204
Udział w innych całkowitych dochodach	-64	
Pozostałe	-5	151
Na koniec okresu	37 564	30 224

33. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz papiery dłużne

33.1. Oprocentowane kredyty i pożyczki

Nazwa spółki w Grupie	Nazwa banku	Saldo kredytu na 31.12.2008 w tys. zł			Saldo kredytu na 31.12.2009 w tys. zł			zmiana stanu	Zabezpieczenia
		Krótko-terminowe	Długo-terminowe	Razem	Krótko-terminowe	Długo-terminowe	Razem		
GANT ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ORZEŁ S.k.a.	DnB NORD Polska S.A.	5 119	-	5 119	-	-	-	- 5 119	hipoteka zwykła łączna w kwocie 6 200 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 1 900 tys. zł na, będących własnością GANT ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ORZEŁ S.k.a., nieruchomościach w Piekarach Śląskich oraz Bytomiu; hipoteka łączna zwykła w kwocie 5 233 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZY SPODKU S.k.a, nieruchomości w Katowicach; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę; gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.; zastaw rejestrowy i finansowy na akcjach GANT ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ORZEŁ S.k.a.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipotekami.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością STABŁOWICE S.k.a.	Kredyt Bank S.A.	992	-	992	-	-	-	- 992	hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 1 250 tys. zł na, będących własnością GANT ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ORZEŁ S.k.a., nieruchomościach w Piekarach Śląskich oraz Bytomiu; poręczenie KANTOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GANT S.k.a.; poręczenie GANT DEVELOPMENT S.A.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością STABŁOWICE S.k.a.	Millennium Bank S.A.	3 129	-	3 129	-	-	-	- 3 129	hipoteka kaucyjna do kwoty 9 000 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością STABŁOWICE S.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Pomorskiej; poręczenie spółki GANT DEVELOPMENT S.A.; zastaw rejestrowy na akcjach GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością STABŁOWICE S.k.a.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.
BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o.	Pekao Hipoteczny S.A.	3 227	-	3 227	-	-	-	- 3 227	hipoteka łączna zwykła w kwocie 5 000 tys. zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 1 500 tys. zł ustanowiona na, będącej w użytkowaniu wieczystym BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Raclawickiej; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę; zastaw rejestrowy na udziałach BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipotekami; cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Raclawickiej.
BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o.	Bank Pocztowy S.A.	-	-	-	562	4 743	5 305	5 305	hipoteka zwykła w kwocie 5 660 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 3 396 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o., nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Raclawickiej 15-19; zastaw rejestrowy na udziałach BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipotekami; cesja wierzytelności należnych pożyczkobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul.

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

									Racławickiej 15-19; weksel własny in blanco wystawiony przez pożyczkobiorcę wraz z deklaracją wekslową.
GANT DEVELOPMENT S.A.	BRE BANK S.A.	120	3 390	3 510	120	3 270	3 390	- 120	hipoteka łączna zwykła w kwocie 3 750 tys. zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 900 tys. zł na, będącej własnością GANT DEVELOPMENT S.A., nieruchomości - 26 lokalach mieszkalnych we Wrocławiu przy ul. Balzaka; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipotekami; cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Balzaka.
GANT DEVELOPMENT S.A.	Kredyt Bank S.A.	3 217	-	3 217	2 313	-	2 313	- 904	hipoteka kaucyjna do kwoty 7 500 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 2 000 tys. zł, ustanowione na, będącej własnością GANT66 Sp. z o.o., nieruchomości położonej w Racławicach Wielkich; hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 2 000 tys. zł ustanowiona na nieruchomości będącej własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZYJAŻNI S.k.a., położonej we Wrocławiu przy ul. Przyjaźni; poręczenie KANTOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GANT S.k.a.
GANT DEVELOPMENT S.A.	BPS S.A.	3 997	-	3 997	19 990	-	19 990	15 993	hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 29 395 tys. zł ustanowiona na, będących własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOZIA GÓRKA S.k.a., nieruchomościach położonych w Łaziskach, na będących własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KĄTY 1 S.k.a., nieruchomościach położonych we Wrocławiu przy ul. Opolskiej, na będącej własnością JUWAR Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Na Grobli, na będących w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZY SPODKU S.k.a. nieruchomościach położonych w Katowicach przy ul. Olimpijskiej, na będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością TBI S.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu; dwa weksle własne in blanco wystawiony przez kredytobiorcę.
GANT DEVELOPMENT S.A.	kredyty na samochody (głównie Santander Consumer Bank S.A.)	173	270	443	233	127	360	- 83	przeniesienie prawa własności pojazdu kredytowanego; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia pojazdu kredytowanego.
GANT DEVELOPMENT S.A.	Raiffeisen Bank Polska S.A (karta kredytowa)	-	-	-	32	-	32	32	

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAMIENNA S.k.a.	Raiffeisen Bank Polska S.A	43 446	-	43 446	-	-	-	- 43 446	hipoteka zwykła łączna w kwocie 43 480 tys. zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 21 740 tys. zł na, będącej własnością GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAMIENNA S.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Kamiennej, na, będącej w użytkowaniu wieczystym GANT1 Sp. z o.o., nieruchomości położonej w Bogatyni, na, będącej własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GANT PALACE S.k.a., nieruchomości położonej w Belczu Wielkim; gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.; zastaw rejestrowy na akcjach GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAMIENNA S.k.a.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.
KAPELANKA Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	10 410	-	10 410	4 697	-	4 697	- 5 713	hipoteka zwykła w wysokości 2 500 tys. EUR oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 350 tys. EUR na, będącej własnością KAPELANKA Sp. z o.o. nieruchomości, położonej w Krakowie między ulicami Kapelanka i Kobierzyńską; zastaw rejestrowy na udziałach KAPELANKA Sp. z o. o.; kaucja na zabezpieczenie obsługi odsetek.
GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK S.k.a.	Raiffeisen Bank Polska S.A	13 212	-	13 212	12 250	-	12 250	- 962	hipoteka zwykła łączna w kwocie 17 459 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 8 729 tys. zł na 12-stu samodzielnych lokalach użytkowych znajdujących się w nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Rynek; gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.; zastaw rejestrowy na akcjach GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK S.k.a.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipotekami.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GORLICKA S.k.a.	Raiffeisen Bank Polska S.A	2 605	-	2 605	-	-	-	- 2 605	hipoteka zwykła w kwocie 11 855 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 5 928 tys. zł na, będącej własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GORLICKA S.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Gorlickiej; gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.; zastaw rejestrowy na akcjach GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GORLICKA S.k.a.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KĄTY 1 S.k.a.	BPS S.A.	37 267	-	37 267	-	-	-	- 37 267	hipoteka łączna umowna zwykła w kwocie 38 000 tys. zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 24 261 tys. zł na, będącej własnością/w użytkowaniu wieczystym GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KĄTY 1 S.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Opolskiej; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę; poręczenie wekslowe spółki GANT DEVELOPMENT S.A.; zastaw rejestrowy na akcjach GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KĄTY 1 S.k.a.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.
GANT PMK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością NA OLSZY S.k.a.	Millennium Bank S.A.	4 071	-	4 071	4 054	-	4 054	-17	hipoteka zwykła w kwocie 5 905 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 2 140 tys. zł na, będącej własnością GANT PMK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością NA OLSZY S.k.a., nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Meissnera i Janickiego; poręczenie GANT DEVELOPMENT S.A.; zastaw rejestrowy na akcjach GANT PMK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością NA OLSZY S.k.a.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością POD FORTEM S.k.a.	BRE Bank Hipoteczny S.A	24 001	-	24 001	-	-	-	- 24 001	hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 112 875 tys. zł ustanowiona na, będących własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością POD FORTEM S.k.a., nieruchomościach położonych w Krakowie przy ul. Korpala i Bartla; gwarancja na wypadek przekroczenia kosztów budowy w kwocie stanowiącej 3% wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy; zastaw rejestrowy na akcjach GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością POD FORTEM S.k.a.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZYLESIE S.k.a.	ING Bank Hipoteczny S.A., ING Bank Śląski S.A.	11 685	-	11 685	-	-	-	- 11 685	hipoteka kaucyjna na rzecz ING Bank Hipoteczny S.A. do kwoty 16 500 tys. zł na, będącej własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZYLESIE S.k.a., nieruchomości położonej w Opolu przy ul. X Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej; hipoteka kaucyjna na rzecz ING Banku Śląskiego S.A. do kwoty 43 500 tys. zł na, będącej własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZYLESIE S.k.a., nieruchomości położonej w Opolu przy ul. X Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej; poręczenie spółki GANT DEVELOPMENT S.A.; zastaw rejestrowy na akcjach GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZYLESIE S.k.a.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych; zastaw rejestrowy na mieniu ruchomym przedsiębiorstwa kredytobiorcy; pełnomocnictwo do sprzedaży przedsiębiorstwa kredytobiorcy.
GANT74 Sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY S.A.	138	11 130	11 268	278	9 489	9 767	- 1 501	hipoteka kaucyjna do kwoty 4 521 tys. EUR ustanowiona na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT74 Sp. z o.o., nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Szewskiej; poręczenie KANTOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GANT S.k.a.; zastaw rejestrowy na udziałach GANT74 Sp. z o.o.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipotekami; cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Szewskiej.
GANT PM 99 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SOKOŁOWSKA S.k.a.	Raiffeisen Bank Polska S.A.	-	99 559	99 559	-	99 780	99 780	221	hipoteka zwykła w kwocie 105 000 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 52 500 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM 99 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SOKOŁOWSKA S.k.a, nieruchomości położonej we Warszawie przy ul. Sokołowskiej; gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.; zastaw rejestrowy na akcjach GANT PM 99 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SOKOŁOWSKA S.k.a.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JKM KARPIA S.k.a.	PKO BP S.A.	335	48 740	49 075	49 244	-	49 244	169	hipoteka zwykła łączna w kwocie 63 281 tys. zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 15 188 tys. zł na, będących własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JKM KARPIA S.k.a, nieruchomościach położonych w Poznaniu przy ul. Karpij i Czarnucha/Rubież; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę poręczony przez akcjonariusza GANT DEVELOPMENT S.A. oraz KANTOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GANT S.k.a.; zastaw rejestrowy na akcjach GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JKM KARPIA S.k.a; cesja wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali mieszkalnych realizowanych w ramach inwestycji.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JKM KARPIA S.k.a.	PKO BP S.A.	-	10 595	10 595	-	45 048	45 048	34 453	hipoteka zwykła łączna w kwocie 75 641 tys. zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 22 692 tys. zł na, będących własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JKM KARPIA S.k.a., nieruchomościach położonych w Poznaniu przy ul. Karpij i Czarnucha/Rubież; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę poręczony przez akcjonariusza GANT DEVELOPMENT S.A. oraz KANTOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GANT S.k.a.; zastaw rejestrowy na akcjach GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JKM KARPIA S.k.a; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych; cesja wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali mieszkalnych realizowanych w ramach inwestycji.

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICKA S.k.a.	PKO BP S.A.	4 484	1 905	6 389	2 823	-	2 823	- 3 566	hipoteka zwykła w kwocie 6 242 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 1 561 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICKA S.k.a. nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Legnickiej; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową; zastaw rejestrowy na akcjach GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICKA S.k.a.
PROJEKT ROBOTNICZA Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	23 807	-	23 807	18 827	-	18 827	- 4 980	hipoteka zwykła umowna w kwocie 23 900 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna umowna do kwoty 4 500 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym PROJEKT ROBOTNICZA Sp. z o.o., nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Robotniczej; gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.; zastaw rejestrowy i finansowy na udziałach PROJEKT ROBOTNICZA Sp. z o.o.; cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Robotniczej; kaucja na zabezpieczenie obsługi odsetek.
GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZY KASZUBSKIEJ S.k.a.	Kredyt Bank S.A.	995	-	995	-	-	-	- 995	hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 1 250 tys. zł na, będących własnością GANT ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ORZEL S.k.a., nieruchomościach w Piekarach Śląskich oraz Bytomiu; poręczenie KANTOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GANT S.k.a.; poręczenie GANT DEVELOPMENT S.A.
RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	2 039	110 674	112 713	3 230	105 089	108 319	- 4 394	hipoteka kaucyjna w kwocie 54 400 tys. EUR na prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz prawie własności posadowionych na nim nieruchomości przy ul. Paprotnej i Żmigrodzkiej we Wrocławiu; zastaw rejestrowy na udziałach RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.; warunkowa cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipotekami; cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali w Centrum Handlowym Marino we Wrocławiu.
RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	1 949	-	1 949	-	-	-	- 1 949	hipoteka umowna zwykła w kwocie 4 500 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 700 tys. zł na, prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz prawie własności posadowionych na nim nieruchomości we Wrocławiu przy ul. Paprotnej i Żmigrodzkiej.
RAZEM		200 418	286 263	486 681	118 653	267 546	386 199	- 100 482	

Saldo kredytów w walucie na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi 29 888 tys. EUR (na dzień 31 grudnia 2008 roku: 29 509 tys. EUR).

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Nazwa spółki w Grupie	Nazwa banku	Saldo kredytu na 01.01.2008 w tys. zł			Zabezpieczenia
		Krótko-terminowe	Długo-terminowe	Razem	
GANT ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ORZEŁ s.k.a (na dzień 01.01.2008 r. działająca jako AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ORZEŁ Sp. z o.o.)	DnB NORD Polska S.A.	683	5 119	5 802	hipoteka zwykła łączna w kwocie 6 200 000,00 zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 1 900 000,00 zł na, będących własnością AGENCJI NIERUCHOMOŚCI ORZEŁ Sp. z o.o., nieruchomościach w Piekarach Śląskich oraz Bytomiu; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę; zastaw rejestrowy na udziałach AGENCJI NIERUCHOMOŚCI ORZEŁ Sp. z o.o.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipotekami.
BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o.	Pekao Hipoteczny S.A.	3 706	-	3 706	hipoteka łączna zwykła w kwocie 5 000 000,00 zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 1 500 000,00 zł ustanowiona na, będącej własnością BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Racławickiej; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę; zastaw rejestrowy na udziałach BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipotekami; cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Racławickiej.
GANT DEVELOPMENT S.A.	BRE BANK S.A.	3 630	-	3 630	hipoteka łączna zwykła w kwocie 3 750 000,00 zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 900 000,00 zł na, będącej własnością GANT DEVELOPMENT S.A., nieruchomości - 26 lokalach mieszkalnych we Wrocławiu przy ul. Balzaka; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę; poręczenie weksłowe GANT Sp. z o.o.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipotekami; cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Balzaka.
GANT DEVELOPMENT S.A.	Kredyt Bank S.A.	11 000	-	11 000	hipoteka umowna zwykła łączna w kwocie 11 000 000,00 zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 2 750 000,00 zł ustanowiona na, będących własnością GANT66 Sp. z o.o., nieruchomościach położonych w Racławicach Wielkich; poręczenie GANT Sp. z o.o.
GANT DEVELOPMENT S.A.	Volkswagen Bank Polska S.A.	39	96	135	przeniesienie prawa własności pojazdu kredytowanego; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia pojazdu kredytowanego.
GANT Sp. z o.o.	DnB NORD Polska S.A.	18 992	-	18 992	hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 28 500 000,00 zł ustanowiona na nieruchomościach będących własnością: GANT Sp. z o.o., położonej przy ul. Oławskiej we Wrocławiu; AGENCJI NIERUCHOMOŚCI ORZEŁ Sp. z o.o., położonych w Piekarach Śląskich; GANT22 Sp. z o.o., położonych przy ul. Przyjaźni we Wrocławiu; PRZY SPODKU Sp. z o.o., położonej w Katowicach; TBI Sp. z o.o., położonej przy ul. Bystrzyckiej we Wrocławiu; BIELPROJEKT Sp. z o.o., położonej

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

					w Polanicy-Zdroju; GANT33 Sp. z o.o., położonej w Łukaszowicach; gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.
GANT Sp. z o.o.	Kredyt Bank S.A.	975	-	975	poręczenie GANT DEVELOPMENT S.A.
GANT Sp. z o.o.	kredyty na samochody (głównie Santander Consumer Bank S.A.)	328	237	565	-
GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAMIENNA s.k.a (na dzień 01.01.2008 r. działająca jako KAMIENNA-105 Sp. z o.o.)	Raiffeisen Bank Polska S.A	-	14 287	14 287	hipoteka zwykła łączna w kwocie 43 480 000,00 zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 21 740 000,00 zł na, będącej własnością KAMIENNA-105 Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Kamiennej; gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.; zastaw rejestrowy na udziałach KAMIENNA-105 Sp. z o.o.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.
KAPELANKA Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	8 955	-	8 955	hipoteka zwykła w kwocie 2 500 000,00 EUR oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 350 000,00 EUR na, będących własnością KAPELANKA Sp. z o.o., nieruchomościach położonych w Krakowie między ulicami Kapelanka i Kobierzyńską; zastaw rejestrowy na udziałach KAPELANKA Sp. z o. o.
GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a (na dzień 01.01.2008 r. działająca jako GANT 60 Sp. z o.o.)	Raiffeisen Bank Polska S.A	13 148	-	13 148	hipoteka zwykła łączna w kwocie 17 458 949,20 zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 8 729 474,60 zł na 12-stu samodzielnych lokalach użytkowych znajdujących się w nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Rynek; gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.; zastaw rejestrowy na udziałach GANT60 Sp. z o.o.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipotekami.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GORLICKA s.k.a (na dzień 01.01.2008 r. działająca jako GORLICKA Sp. z o.o.)	Raiffeisen Bank Polska S.A	4 808	-	4 808	hipoteka zwykła w kwocie 11 855 215,00 zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 5 927 607,50 zł na, będącej własnością GORLICKA Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Gorlickiej; gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.; zastaw rejestrowy na udziałach GORLICKA Sp. z o. o.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KĄTY 1 s.k.a (na dzień 01.01.2008 r. działająca jako KĄTY 1 Sp. z o.o.)	BPS S.A.	2 668	11 441	14 109	użytkowaniu wieczystym KĄTY-1 Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Opolskiej; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę; poręczenie wekslowe spółki GANT DEVELOPMENT S.A.; zastaw rejestrowy na udziałach KĄTY-1 Sp. z o.o.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością POD FORTEM s.k.a (na dzień 01.01.2008 r. działająca jako POD FORTEM Sp. z o.o.)	BRE Bank Hipoteczny S.A	44 413	-	44 413	hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 112 875 000,00 zł ustanowiona na Nieruchomościach w rejonie ul. Korpala i Bartla; gwarancja na wypadek przekroczenia kosztów budowy w kwocie stanowiącej 3% wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy; zastaw rejestrowy na udziałach POD FORTEM Sp. z o.o.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZYLESIE s.k.a (na dzień 01.01.2008 r. działająca jako GANT 88 Sp. z o.o.)	ING Bank Hipoteczny S.A., ING Bank Śląski S.A.	-	4 000	4 000	hipoteka kaucyjna na rzecz ING Bank Hipoteczny S.A. do kwoty 16 500 000,00 zł na, będącej własnością GANT88 Sp. z o.o., nieruchomości położonej w Opolu przy ul. X Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej; hipoteka kaucyjna na rzecz ING Banku Śląskiego S.A. do kwoty 43 500 000,00 zł na, będącej własnością GANT88 Sp. z o.o., nieruchomości położonej w Opolu przy ul. X Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej; poręczenie spółki GANT DEVELOPMENT S.A.; zastaw rejestrowy na udziałach GANT88 Sp. z o.o.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.
GANT 74 Sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY S.A.	7 097	-	7 097	hipoteka kaucyjna do kwoty 13 313 814,00 zł ustanowiona na, będącej własnością GANT74 Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Szewskiej; poręczenie GANT Sp. z o.o. do kwoty 120 000,00 zł; zastaw rejestrowy na udziałach GANT74 Sp. z o.o., cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipoteką; cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Szewskiej.
GANT PM 99 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SOKOŁOWSKA s.k.a (na dzień 01.01.2008 r. działająca jako GANT 99 Sp. z o.o.)	Raiffeisen Bank Polska S.A	5 637	100 000	105 637	hipoteka zwykła w wysokości 105 000 000,00 zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 52 500 000,00 zł na, będącej własnością GANT99 Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Warszawie przy ul. Sokołowskiej; gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.; zastaw rejestrowy na udziałach GANT99 Sp. z o.o.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JKM KARPIA s.k.a (na dzień 01.01.2008 r. działająca jako JKM GANT Sp. z o.o.)	PKO BP S.A.	357	59 437	59 794	hipoteka zwykła łączna w kwocie 63 281 361,00 zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 15 187 527,00 zł na, będących własnością JKM GANT Sp. z o.o., nieruchomościach położonych w Poznaniu przy ul. Karpię i Czarnucha/Rubież; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę poręczony przez udziałowców spółki; zastaw rejestrowy na udziałach JKM GANT Sp. z o.o.

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICKA s.k.a (na dzień 01.01.2008 r. działająca jako LEGNICKA 17 Sp. z o.o.)	PKO BP S.A.	9	1 977	1 986	hipoteka zwykła w kwocie 6 242 114,00 zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 1 560 528,50 zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Legnickiej; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę; zastaw rejestrowy na udziałach LEGNICKA 17 Sp. z o.o.
ŚLICZNA 8 Sp. z o.o.	Kredyt Bank S.A.	976	-	976	poręczenie GANT Sp. z o.o.
BIELBUD Sp. z o.o.	Kredyt Bank S.A.	991	-	991	poręczenie GANT Sp. z o.o.
GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZY KASZUBSKIEJ s.k.a (na dzień 01.01.2008 r. działająca jako PRZY KASZUBSKIEJ Sp. z o.o.)	Kredyt Bank S.A.	942	-	942	poręczenie GANT Sp. z o.o.
RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	46 993	-	46 993	hipoteka umowna zwykła w kwocie 97 000 000,00 zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 14 000 000,00 zł na prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz prawie własności posadowionych na nim nieruchomości we Wrocławiu przy ul. Paprotnej i Żmigrodzkiej; zastaw rejestrowy na udziałach RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.; warunkowa cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipotekami; warunkowa cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.
KAPELANKA Sp. z o.o.	osoba fizyczna - umowa pożyczki	467	-	467	-
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICKA s.k.a (na dzień 01.01.2008 r. działająca jako LEGNICKA 17 Sp. z o.o.)	Re-Art. Investment Holdings S.a.r.l. – umowa pożyczki	3 292	-	3 292	-
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICKA s.k.a (na dzień 01.01.2008 r. działająca jako LEGNICKA 17 Sp. z o.o.)	Re Investment Sp. z o.o. – umowa pożyczki	359	-	359	-

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JKM KARPIA s.k.a (na dzień 01.01.2008 r. działająca jako JKM GANT Sp. z o.o.)	osoba fizyczna - umowa pożyczki	-	100	100	-
RAZEM		180 465	196 694	377 159	

Saldo kredytów w walucie na dzień 1 stycznia 2008 roku wynosi 4 481 tys. EUR.

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

33.2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

Na dzień 31 grudnia 2009 roku zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych dotyczą:

Emitent	Inwestor	Wartość nominalna w tys. zł	Saldo papieru dłużnego na 31.12.2009 w tys. zł	Klasyfikacja	Typ transakcji
GANT DEVELOPMENT S.A.	osoba fizyczna	527	518	krótkoterminowe	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	osoba fizyczna	1 050	1 017	krótkoterminowe	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	osoba fizyczna	1 550	1 521	krótkoterminowe	weksle
GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a	I.PARK Sp. z o.o.	1 506	1 501	krótkoterminowe	weksle
GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a	I.PARK Sp. z o.o.	1 515	1 501	krótkoterminowe	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	osoba fizyczna	10 457	10 134	krótkoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	odsetki od obligacji długoterminowych	1 534	1 534	krótkoterminowe	obligacje
RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2 050	2 182	długoterminowe	obligacje
RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	1 010	1 065	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Podlasko-Mazurski BS w Zabłudowie	890	873	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BS w Piątnicy	294	288	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BS w Starym Sączu	588	577	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Pioneer Obligacji FIO	2 588	2 465	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Pioneer Obligacji Plus FIO	2 588	2 465	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Pioneer Stabilnego Wzrostu FIO	2 588	2 465	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Pioneer Zrównoważony FIO	2 588	2 465	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty - Pioneer Lokacyjny	3 177	3 025	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Pioneer Pieniężny	1 177	1 120	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Spółdzielczy Bank Rozwoju	117	115	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BS w Siemewicach	3 883	3 794	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Orzesko-Knurowski BS z siedziba w Krakowie	1 094	1 069	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BPS SA	23 128	22 025	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BS w Jabłonce	500	488	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BS w Legionowie	300	293	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BS w Tworogu	500	488	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	SBO Warszawa	1 000	976	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BS Muszyna-Krynica Zdrój	2 000	1 951	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BS Sochaczew	1 000	976	długoterminowe	obligacje
Razem		71 199	68 891		

Na dzień 31 grudnia 2008 roku zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych dotyczą:

Emitent	Inwestor	Wartość nominalna w tys. zł	Saldo papieru dłużnego na 31.12.2008 w tys. zł	Klasyfikacja	Typ transakcji
KAPELANKA Sp. z o.o.	RE INVESTMENT Sp. z o.o.	429	413	krótkoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A	BRE BANK S.A.	38 000	39 783	krótkoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	11 618	11 586	krótkoterminowe	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	594	593	krótkoterminowe	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	948	934	krótkoterminowe	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	147	147	krótkoterminowe	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	100	100	krótkoterminowe	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	62	61	krótkoterminowe	weksle
GANT 11 Sp. z o.o.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	270	269	krótkoterminowe	weksle
GANT 66 Sp. z o.o.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	3 794	3 773	krótkoterminowe	weksle
RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2 050	2 021	krótkoterminowe	obligacje
RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	1 010	986	krótkoterminowe	obligacje
Razem		59 022	60 666		

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Na dzień 1 stycznia 2008 roku zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych dotyczą:

<i>Emitent</i>	<i>Inwestor</i>	<i>Wartość nominalna w tys. zł</i>	<i>Saldo papieru dłużnego na 01.01.2008 w tys. zł</i>	<i>Termin wykupu</i>	<i>Typ transakcji</i>
GANT DEVELOPMENT S.A.	BRE BANK S.A.	38 000	37 737	03.07.2009	obligacje (długoterminowe)
GANT DEVELOPMENT S.A.	ODRA TOWER	1 537	1 537	29.02.2008	weksle (krótkoterminowe)
GANT DEVELOPMENT S.A.	ODRA TOWER	508	508	30.01.2008	weksle (krótkoterminowe)
GANT DEVELOPMENT S.A.	BRE BANK S.A.	38 000	1 458	03.07.2009	bony korporacyjne (krótkoterminowe)
JKM GANT Sp. z o.o.	Jan Mikołajczak	383	383	21.03.2008	weksle (krótkoterminowe)
LEGNICKA 17 Sp. z o.o.	GERDA 2	215	215	08.01.2008	weksle (krótkoterminowe)
LEGNICKA 17 Sp. z o.o.	Artur Litwiński	312	312	20.02.2008	weksle (krótkoterminowe)
Razem			42 150		

Zestawienie weksli inwestycyjnych i obligacji wyemitowanych w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2009

<i>Emitent</i>	<i>Inwestor</i>	<i>Dzień nabycia (emisji)</i>	<i>Dzień wykupu</i>	<i>Łączna wartość nominalna (kwota do zwrotu) w tys. zł</i>	<i>Typ transakcji</i>
GANT 11 Sp. z o.o.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-09	2009-03-05	272	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-14	2009-01-15	1 002	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-14	2009-02-02	128	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-14	2009-02-03	200	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-14	2009-02-04	237	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-14	2009-02-05	150	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-14	2009-02-13	400	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-14	2009-02-18	1 450	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-14	2009-02-19	250	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-14	2009-02-20	350	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-14	2009-03-02	7 889	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-20	2009-03-02	50	weksle
GANT 66 Sp. z o.o.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-30	2009-02-19	1 250	weksle
GANT 66 Sp. z o.o.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-30	2009-02-24	100	weksle
GANT 66 Sp. z o.o.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-30	2009-02-25	100	weksle
GANT 66 Sp. z o.o.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-30	2009-02-26	110	weksle
GANT 66 Sp. z o.o.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-30	2009-03-02	605	weksle
GANT 66 Sp. z o.o.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-30	2009-03-06	155	weksle
GANT 66 Sp. z o.o.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-30	2009-03-12	100	weksle
GANT 66 Sp. z o.o.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-30	2009-03-18	100	weksle
GANT 66 Sp. z o.o.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-01-30	2009-03-20	1 299	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-03-02	2009-03-12	124	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-03-02	2009-03-13	1 400	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-03-02	2009-03-17	215	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-03-02	2009-03-20	195	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-03-02	2009-03-25	10	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-03-02	2009-03-27	1 304	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-03-02	2009-04-06	600	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-03-02	2009-04-07	640	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-03-02	2009-04-09	650	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-03-02	2009-04-14	935	weksle

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-03-02	2009-04-15	1 864	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-03-18	2009-04-01	775	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-03-18	2009-04-15	176	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-03-24	2009-04-03	511	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-03-31	2009-04-03	190	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-03-31	2009-04-10	300	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-03-31	2009-04-15	109	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-04-15	2009-04-16	200	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-04-15	2009-04-17	450	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-04-15	2009-04-22	582	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-04-15	2009-04-24	262	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-04-15	2009-05-11	660	weksle
GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-04-30	2009-05-06	160	weksle
GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a	KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	2009-04-30	2009-05-11	291	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	Velasquez Investment S.a.r.l	2009-06-24	2009-08-05	45	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Velasquez Investment S.a.r.l	2009-06-24	2009-08-21	258	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Velasquez Investment S.a.r.l	2009-06-24	2009-08-27	1 483	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Velasquez Investment S.a.r.l	2009-06-24	2009-09-01	53	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Velasquez Investment S.a.r.l	2009-06-24	2009-09-16	206	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Velasquez Investment S.a.r.l	2009-06-24	2009-09-22	100	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Pioneer Obligacji FIO	2009-07-16	2012-07-16	2 000	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Pioneer Obligacji Plus FIO	2009-07-16	2012-07-16	2 000	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Pioneer Stabilnego Wzrostu FIO	2009-07-16	2012-07-16	2 000	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Pioneer Zrównoważony FIO	2009-07-16	2012-07-16	2 000	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty - Pioneer Lokacyjny	2009-07-16	2012-07-16	2 000	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BS w Siemewicach	2009-07-16	2012-07-16	3 000	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Orzesko-Knurowski BS z siedzibą w Krakowie	2009-07-16	2012-07-16	800	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BPS SA	2009-07-16	2012-07-16	2 000	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BS w Jabłonce	2009-07-16	2012-07-16	500	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BS w Legionowie	2009-07-16	2012-07-16	300	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BS w Tworogu	2009-07-16	2012-07-16	500	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	SBO Warszawa	2009-07-16	2012-07-16	1 000	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BS Muszyna-Krynica Zdrój	2009-07-16	2012-07-16	2 000	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BS Sochaczew	2009-07-16	2012-07-16	1 000	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	osoba fizyczna	2009-07-01	2009-09-18	1 400	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	osoba fizyczna	2009-07-01	2009-12-11	487	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	osoba fizyczna	2009-07-01	2010-02-28	527	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	Podlasko-Mazurski BS w Zabłudowie	2009-09-14	2012-07-16	890	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BS w Piątnicy	2009-09-14	2012-07-16	294	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BS w Starym Sączu	2009-09-14	2012-07-16	588	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Pioneer Obligacji FIO	2009-09-14	2012-07-16	588	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Pioneer Obligacji Plus FIO	2009-09-14	2012-07-16	588	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Pioneer Stabilnego Wzrostu FIO	2009-09-14	2012-07-16	588	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Pioneer Zrównoważony FIO	2009-09-14	2012-07-16	588	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty - Pioneer Lokacyjny	2009-09-14	2012-07-16	1 177	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Pioneer Pieniężny	2009-09-14	2012-07-16	1 177	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Spółdzielczy Bank Rozwoju	2009-09-14	2012-07-16	117	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BS w Siemewicach	2009-09-14	2012-07-16	883	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Orzesko-Knurowski BS z siedzibą w Krakowie	2009-09-14	2012-07-16	294	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	BPS SA	2009-09-14	2012-07-16	11 128	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	osoba fizyczna	2009-10-29	2009-11-12	2 016	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	osoba fizyczna	2009-11-19	2010-02-28	1 551	weksle

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

GANT DEVELOPMENT S.A.	osoba fizyczna	2009-11-14	2010-02-28	1 050	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	BPS SA	2009-11-30	2011-05-27	10 000	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	osoba fizyczna	2009-12-09	2010-02-22	10 457	obligacje
GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a	I.PARK Sp. z o.o.	2009-12-28	2010-01-15	1 506	weksle
GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a	I.PARK Sp. z o.o.	2009-12-28	2010-02-10	1 516	weksle

33.3. Nabyte dłużne papiery wartościowe

Na dzień 31 grudnia 2009 roku inwestycje w dłużne papiery wartościowe dotyczą:

Emitent	Inwestor	Wartość nominalna w tys. zł	Saldo papieru dłużnego na 31.12.2009 w tys. zł	Klasyfikacja	Typ transakcji
Odra Tower Sp. z o.o.	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a	102	100	krótkoterminowe	weksle
Odra Tower Sp. z o.o.	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a	254	251	krótkoterminowe	weksle
KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a	Budopol Wrocław S.A.	35 000	34 014	krótkoterminowe	bony korporacyjne
Razem		35 356	34 365		

Na dzień 31 grudnia 2008 roku inwestycje w dłużne papiery wartościowe dotyczą:

Emitent	Inwestor	Wartość nominalna w tys. zł	Saldo papieru dłużnego na 31.12.2008 w tys. zł	Klasyfikacja	Typ transakcji
Belwederska Sp. z o.o.	GANT DEVELOPMENT S.A.	6 465	5 503	długoterminowe	obligacje
Belwederska Sp. z o.o.	GANT DEVELOPMENT S.A.	50	43	długoterminowe	obligacje
Belwederska Sp. z o.o.	GANT DEVELOPMENT S.A.	500	422	długoterminowe	obligacje
Gant Sp. z o.o.	Budopol Raclawicka Sp. z o.o.	102	101	krótkoterminowe	weksle
Gant Sp. z o.o.	Gant PM Sp. z o.o. Przylesie s.k.a	67	67	krótkoterminowe	weksle
Gant Sp. z o.o.	Gant PM Sp. z o.o. Przylesie s.k.a	150	149	krótkoterminowe	weksle
Gant Sp. z o.o.	Gant PM Sp. z o.o. Przylesie s.k.a	950	941	krótkoterminowe	weksle
Gant Sp. z o.o.	Gant PM Sp. z o.o. Przylesie s.k.a	1 000	990	krótkoterminowe	weksle
Gant Sp. z o.o.	Gant PM Sp. z o.o. Przylesie s.k.a	200	198	krótkoterminowe	weksle
Gant Sp. z o.o.	Gant PM Sp. z o.o. Przylesie s.k.a	450	445	krótkoterminowe	weksle
Gant Sp. z o.o.	Gant PM Sp. z o.o. Przylesie s.k.a	124	122	krótkoterminowe	weksle
Gant Sp. z o.o.	Gant PM Sp. z o.o. Przylesie s.k.a	15	15	krótkoterminowe	weksle
Gant Sp. z o.o.	Gant PM Sp. z o.o. Przylesie s.k.a	1 429	1 408	krótkoterminowe	weksle
Pod Fortem 2 Sp. z o.o.	GANT DEVELOPMENT S.A.	375	375	krótkoterminowe	weksle
Pod Fortem 2 Sp. z o.o.	GANT DEVELOPMENT S.A.	52	52	krótkoterminowe	weksle
Pod Fortem 2 Sp. z o.o.	GANT DEVELOPMENT S.A.	177	177	krótkoterminowe	weksle
Gant Sp. z o.o.	Budopol Wrocław S.A.	32 100	32 011	krótkoterminowe	bony korporacyjne
Razem		44 206	43 019		

Na dzień 1 stycznia 2008 roku inwestycje w dłużne papiery wartościowe dotyczą:

Emitent	Inwestor	Wartość nominalna w tys. zł	Saldo papieru dłużnego na 01.01.2008 w tys. zł	Klasyfikacja	Typ transakcji
Belwederska Sp. z o.o.	GANT DEVELOPMENT S.A.	6 465	4 959	długoterminowe	obligacje
Belwederska Sp. z o.o.	GANT DEVELOPMENT S.A.	500	380	długoterminowe	obligacje
Velasquez Investment S.a.r.l	GANT DEVELOPMENT S.A.	560	616	krótkoterminowe	obligacje
Pod Fortem 2 Sp. z o.o.	GANT DEVELOPMENT S.A.	50	50	krótkoterminowe	weksle
Razem		7 575	6 005		

Zestawienie weksli inwestycyjnych oraz obligacji objętych w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2009 roku

<i>Emitent</i>	<i>Inwestor</i>	<i>Dzień nabycia (emisji)</i>	<i>Dzień wykupu</i>	<i>Łączna wartość nominalna (kwota do zwrotu) w tys. zł</i>	<i>Typ transakcji</i>
Odra Tower Sp. z o. o.	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a	2009-12-15	2010-03-01	102	weksle
Odra Tower Sp. z o. o.	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a	2009-12-22	2010-03-08	254	weksle

Na papierach dłużnych, których emitentem jest KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a (dawniej Gant Sp. z o.o.) nie zostały ustanowione zabezpieczenia.

33.4. Udzielone pożyczki

Udzielone pożyczki długoterminowe

Na dzień 31 grudnia 2009 roku saldo pozycji dotyczy:

- udzielonej pożyczki na podstawie umowy pomiędzy Gant PM Sp. z o.o. 7 s.k.a jako pożyczkodawcą a KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a (dawniej Gant Sp. z o.o.) jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem umowy jest pożyczka, która została zabezpieczona po dniu bilansowy, w formie linii odnawialnej. Spłata pożyczki ma nastąpić do dnia 31 grudnia 2011 roku. Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2009 roku: 31 556 tys. zł.

udzielonej pożyczki na podstawie umowy pomiędzy Gant PM Sp. z o.o. 7 s.k.a jako pożyczkodawcą a osobą fizyczną jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem umowy jest pożyczka w kwocie 9 tys. zł. Strony ustaliły termin spłaty na dzień 15 marca 2012 roku. Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2009 roku: 7 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2008 roku Grupa nie posiadała udzielonych pożyczek długoterminowych.

Na dzień 1 stycznia 2008 roku Grupa nie posiadała udzielonych pożyczek długoterminowych.

Udzielone pożyczki krótkoterminowe

Na dzień 31 grudnia 2009 roku saldo pozycji dotyczy:

- udzielonej pożyczki na podstawie umowy pomiędzy GANT 74 Sp. z o.o. jako pożyczkodawcą a osobą fizyczną jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem umowy jest pożyczka w kwocie 115 tys. zł. Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2009 roku: 160 tys. zł.
- udzielonej pożyczki na podstawie umowy pomiędzy Gant PM Sp. z o.o. 7 s.k.a jako pożyczkodawcą a SPV SUPPORT 2 Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem umowy jest pożyczka w kwocie 65 tys. zł. SPV SUPPORT 2 Sp. z o.o. zobowiązała się do zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z odsetkami w terminie do dnia 31 grudnia 2010 roku. Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2009 roku: 66 tys. zł.
- udzielonej pożyczki na podstawie umowy pomiędzy Gant PM Sp. z o.o. 7 s.k.a jako pożyczkodawcą a KANTOR Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem umowy jest pożyczka w formie linii odnawialnej. Spłata pożyczki ma nastąpić do dnia 31 grudnia 2010 roku. Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2009 roku: 65 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2008 roku saldo pozycji dotyczy:

- udzielonej pożyczki na podstawie umowy pomiędzy GANT PMK Sp. z o.o. (dawniej GANT 5 sp. z o.o.) jako pożyczkodawcą a osobą fizyczną jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem umowy jest pożyczka w kwocie 945 tys. zł, z terminem spłaty do dnia 31 maja 2009 roku. Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2008 roku: 1 008 tys. zł.
- udzielonej pożyczki na podstawie umowy pomiędzy GANT DEVELOPMENT S.A. jako pożyczkodawcą a MODA POLSKA-STYL Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem umowy jest pożyczka w kwocie 1 200 tys. zł. Pożyczkobiorca zobowiązał się do zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z odsetkami w terminie do dnia 31 grudnia 2008 roku. Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2008 roku: 300 tys. zł.
- udzielonej pożyczki na podstawie umowy pomiędzy GANT 74 Sp. z o.o. jako pożyczkodawcą a osobą fizyczną jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem umowy jest pożyczka w kwocie 115 tys. zł. Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2008 roku: 160 tys. zł.
- udzielonej pożyczki na podstawie umowy pomiędzy GANT DEVELOPMENT S.A. jako pożyczkodawcą a POD FORTEM-2 Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem umowy jest pożyczka w kwocie 40 tys. zł. Pożyczkobiorca zobowiązał się do zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z odsetkami w terminie do dnia 11 czerwca 2009 roku. Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2008 roku: 41 tys. zł.

Na dzień 1 stycznia 2008 roku saldo pozycji dotyczy:

- udzielonej pożyczki na podstawie umowy pomiędzy GANT DEVELOPMENT S.A. jako pożyczkodawcą a MODA POLSKA-STYL Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem umowy jest pożyczka w kwocie 1 200 tys. zł. Pożyczkobiorca zobowiązał się do zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z odsetkami w terminie do dnia 31 grudnia 2008 roku. Saldo pożyczki na dzień 1 stycznia 2008 roku: 1 117 tys. zł.
- udzielonej pożyczki na podstawie umowy pomiędzy GANT 74 Sp. z o.o. jako pożyczkodawcą a osobą fizyczną jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem umowy jest pożyczka w kwocie 115 tys. zł. Saldo pożyczki na dzień 1 stycznia 2008 roku: 143 tys. zł.
- udzielonej pożyczki na podstawie umowy pomiędzy GANT DEVELOPMENT S.A. jako pożyczkodawcą a POD FORTEM-2 Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem umowy jest pożyczka w kwocie 40 tys. zł. Pożyczkobiorca zobowiązał się do zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z odsetkami w terminie do dnia 11 czerwca 2009 roku. Saldo pożyczki na dzień 1 stycznia 2008 roku: 41 tys. zł.
- udzielonej pożyczki na podstawie umowy pomiędzy GANT Sp. z o.o. jako pożyczkodawcą a osobą fizyczną jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem umowy jest pożyczka w kwocie 800 tys. zł. Pożyczkobiorca zobowiązał się do zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z odsetkami w terminie do dnia 1 sierpnia 2008 roku. Saldo pożyczki na dzień 1 stycznia 2008 roku: 820 tys. zł.

Oprocentowanie udzielonych pożyczek oparte jest o stopę WIBOR plus marża pożyczkodawcy.

34. Rezerwy

34.1. Zmiany stanu rezerw

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Inne rezerwy	Rezerwy ogółem
Na dzień 1 stycznia 2009 roku	400	981	1 381
Utworzone w ciągu roku obrotowego	25	41	66
Wykorzystanie	-	865	865
Rozwiązanie	-	19	19
Na dzień 31 grudnia 2009 roku	425	138	563
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2009 roku	425	92	517
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2009 roku	-	46	46
Na dzień 1 stycznia 2008 roku	400	232	632
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	1 007	1 007
Wykorzystanie	-	258	258
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2008 roku (przekształcone)	400	981	1 381
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2008 roku	400	916	1 316
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2008 roku	-	65	65

34.2. Rezerwa na naprawy gwarancyjne oraz zwroty

Grupa tworzy rezerwę na koszty przewidywanych napraw gwarancyjnych w związku z wykonywanymi robotami budowlanymi (BUDOPOL-WROCŁAW S.A.) Na dzień 31.12.2009 roku stan rezerwy wyniósł 425 tys. zł, na dzień 31.12.2008 roku stan rezerwy wyniósł 400 tys. zł. W okresie objętym sprawozdaniem (za rok 2009) rezerwa zwiększyła się.

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

34.3. Inne rezerwy

Pozostałe rezerwy dotyczą:

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

Sposób obliczenia rezerwy na świadczenia emerytalne

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

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

35.1. Zobowiązania z tytułu zaliczek

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008 (przekształcone)	1 stycznia 2008 (przekształcone)
Zaliczki na dostawy	62 729	202 784	32 554
	62 729	202 784	32 554

35.2. Zobowiązania pozostałe

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

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008 (przekształcone)	1 stycznia 2008 (przekształcone)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	26 128	42 620	22 310
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych			
Podatek VAT	2 562	2 883	483
Podatek zryczałtowany u źródła	-	30	-
Podatek dochodowy od osób fizycznych	437	377	202
Pozostałe	1 269	1 897	626
	4 268	5 187	1 311
Pozostałe zobowiązania			
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	203	1 005	277
Inne zobowiązania, w tym:	20 616	17 333	19 987
Zobowiązania wobec istotnego klienta	7 476	-	-
Zobowiązanie z tytułu opcji	-	-	4 836
Zobowiązanie z tytułu zakupu udziałów i akcji	3 465	8 908	-
Zobowiązanie z tytułu papierów dłużnych	-	2 810	-
Zobowiązanie z tytułu instrumentu pochodnego IRS	1 752	-	-
Zobowiązanie z tytułu kaucji	6 004	3 333	-
	20 819	18 338	20 264

35.3. Rozliczenia międzyokresowe kosztów

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008 (przekształcone)	1 stycznia 2008 (przekształcone)
Rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu:			
Niewykorzystania urlopów	504	241	-
Premii	-	-	-
Niezafakturowane koszty	253	589	1 489
Inne	219	223	721
	976	1 053	2 210
Razem	976	1 053	2 182
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia	-	-	28
Długoterminowe na dzień 31 grudnia	-	-	-

36. Zobowiązania warunkowe

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008 (przekształcone)
Poręczenie spłaty kredytu		-
Poręczenie spłaty weksla		-
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	631	1 151
Poręczenia kredytu bankowego udzielonego stronom trzecim		
Poręczenie spłaty gwarancji bankowych		
Zobowiązanie umowne z tytułu umowy licencyjnej		
Zobowiązania z tytułu pozwów sądowych		
Zobowiązania dotyczące nierozstrzygniętych sporów w władzami podatkowymi		
Inne zobowiązania warunkowe	4 658	7 764
Razem zobowiązania warunkowe	5 289	8 915

Zobowiązanie z tytułu gwarancji bankowych

Kwota gwarancji ubezpieczeniowych posiadanych przez BUDOPOL-WROCŁAW S.A. – spółkę w Grupie - na dzień 31.12.2009 roku wyniosła 631 tys. zł. Są to gwarancje należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu).

Kwota gwarancji ubezpieczeniowych posiadanych przez BUDOPOL-WROCŁAW S.A. – spółkę w Grupie - na dzień 31.12.2008 roku wyniosła 1 151 tys. zł. Są to gwarancje należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu).

Inne zobowiązania warunkowe

Warunkowa umowa nabycia gruntów przez Gant 66 Sp. z o.o.

W dniu 27 września i 12 października 2007 roku, GANT66 Sp. z o.o., spółka zależna od Grupy, nabyła od osób fizycznych nieruchomości gruntowe i rolne niezabudowane, o łącznej powierzchni 195 000 m².

Grunty położone są w Raławicach Wielkich i przeznaczone pod inwestycję.

Cena sprzedaży przedmiotowej nieruchomości warunkowana była uzyskaniem planu zagospodarowania przestrzennego i wynosiła:

- 23 442 tys. zł, jeżeli do dnia 30.06.2009 roku wejdzie w życie plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający na nieruchomości gruntowej zabudowę wielorodzinną nie niższą niż 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym i co najmniej 4 lokalami mieszkalnymi dostępnymi z jednej klatki schodowej.
- 19 542 tys. zł, jeżeli do dnia 30.06.2009 roku wejdzie w życie plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający na nieruchomości gruntowej zabudowę jednorodzinną szeregową.
- 15 678 tys. zł, jeżeli do dnia 30.06.2009 roku nie wejdzie w życie plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający na nieruchomości gruntowej w/w warianty zabudowy.

Spółka GANT66 Sp. z o.o. zapłaciła za nabyte grunty cenę 15 678 tys. zł zgodnie z zapisami umownymi, a kwotę 7 764 tys. zł, stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą 23 422 tysiące złotych a ceną zapłaconą, ujawniła jako zobowiązanie warunkowe.

Strony w drodze aneksów do umów (zawartych w dniu 15 lipca 2009 roku) uzależniły wysokość zapłaty za przedmiotowe nieruchomości od terminu wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszczającego na nieruchomości gruntowej zabudowę wielorodzinną. Na dzień publikacji raportu kwota zobowiązania warunkowego uległa zmniejszeniu o kwotę 4 658 tys. zł.

Zobowiązania inwestycyjne

Zobowiązania Grupy do zakupu rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych zostały przedstawione w notcie 19 i 22 niniejszych Zasad (polityk) rachunkowości oraz dodatkowych not objaśniających.

36.1. Sprawy sądowe

Na dzień 31.12.2009 roku spółki z Grupy były stroną następujących postępowań sądowych:

1. Pozew Budopol – Wrocław S.A. przeciwko AS BAU Sp. z o.o., postępowanie toczy się w Sądzie Okręgowym we Wrocławiu X Wydział Gospodarczy, sygn. akt X GC 101/08;
2. Wniosek Gant Development S.A., postępowanie toczy się w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Krzyki I Wydział Cywilny, sygn. akt I Ns 334/08;
3. Pozew Mostostal Venutres Sp. z o.o. przeciwko Gant PM spółka z o.o. Pod Fortem s.k.a, postępowanie toczy się w Sądzie Okręgowym we Wrocławiu X Wydział Gospodarczy, sygn. akt X GC 281/09;

W/w sprawy sądowe są nadal otwarte:

- 1) pozew przeciwko AS – BAU S.A. (dawniej AS – BAU Sp. z o.o.) z siedzibą we Wrocławiu o zapłatę kwoty 323 tys. zł tytułem rozliczenia umów o roboty budowlane i prace wykończeniowe. W dniu 25 czerwca 2008 roku odbyła się rozprawa. Strony podtrzymały swoje stanowiska. W dniu 8 lipca 2008 roku Sąd wydał postanowienie, na mocy którego dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z budownictwa ogólnego - opinia miała być przygotowana do stycznia 2009 roku. Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2008 roku Sąd zwolnił poprzednio powołaną biegłą z obowiązku sporządzenia opinii i dopuścił dowód z opinii nowego biegłego. Sprawa w toku.
- 2) wniosek złożony przez Gant Development S.A. o zniesienie współwłasności nieruchomości przy ul. Ślicznej 8 i dokonanie podziału tej nieruchomości. Wartość przedmiotu sprawy – 18.000 tys. zł. W dniu 5 lutego 2010 roku na rozprawie Sąd powołał dowód z opinii biegłego. Sprawa w toku.
- 3) pozew przeciwko Gant PM spółka z o.o. Pod Fortem s.k.a, przedmiotem sprawy jest zwrot kaucji gwarancyjnej, wartość przedmiotu sprawy – 1.392.071,00 zł. W dniu 11 grudnia 2009 roku odbyła się pierwsza rozprawa, termin kolejnej wyznaczono na dzień 5 marca 2010 roku.

36.2. Rozliczenia podatkowe

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

Niewątpliwie system podatkowy jest jednym z istotnych determinantów decyzji biznesowych. Zapoczątkowana w latach 90-tych, reforma polskiego systemu podatkowego jak również proces dostosowania prawa polskiego do norm prawa Unii Europejskiej, z czasem zapewne przyniesie spodziewane efekty, jednakże na dzień dzisiejszy nadal pozostaje wiele obszarów wątpliwości i sporów. Powoduje to, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Grupy na dzień 31 grudnia 2009 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

36.3. Zobowiązania inwestycyjne

Zobowiązania Grupy do zakupu rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych zostały przedstawione w nocie 19 i 22 niniejszych Zasad (polityk) rachunkowości oraz dodatkowych notach objaśniających.

37. Informacje o podmiotach powiązanych

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2009 roku oraz na dzień 31.12.2008 roku.

Podmiot powiązany		Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	w tym przeterminowane	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
Velasquez Investment S.a.r.l. ¹⁾	2009	—	—	—	—	—	—
Velasquez Investment S.a.r.l.	2008	—	—	1 437	—	—	—
Mirosław Bieliński ²⁾	2008	—	—	1 953	—	—	—
Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka dominująca jest wspólnikiem:							
Belwederska Sp. z o.o. ³⁾	2009	—	—	—	—	—	—
Belwederska Sp. z o.o.	2008	—	—	5 968	—	—	—
Główna kadra kierownicza (członkowie Zarządów) Grupy:							
	2009	—	—	—	—	—	—
	2008	—	—	—	—	—	—
Transakcje z udziałem innych członków głównej kadry kierowniczej							
	2009	—	—	—	—	—	—
	2008	—	—	—	—	—	—

¹⁾ W 2008 roku spółka Velasquez Investment S.a.r.l. z siedzibą w Luksemburgu była prezentowana jako podmiot powiązany gdyż właścicielem spółki oraz zarządzającym był Pan Grzegorz Antkowiak. Ze względu na to, że Grupa jest kontrolowana przez rodzinę Państwa Antkowiaków, poprzez powiązania osobowe przyjęto, że spółka ta jest podmiotem powiązanym z Grupą GANT DEVELOPMENT S.A. W dniu 21 października 2009 roku Pan Grzegorz Antkowiak zbył 100% udziałów w spółce Velasquez Investment S.a.r.l. w związku z powyższym na dzień 31 grudnia 2009 roku spółka ta nie jest prezentowana jako podmiot powiązany.

²⁾ W dniu 26 kwietnia 2007 Mirosław Bieliński zawarł ze Spółką GANT DEVELOPMENT S.A. przedwstępną umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, położonej we Wrocławiu przy ul. Robotniczej o łącznej powierzchni 33.268 m². Strony ustaliły cenę sprzedaży w wysokości 60 000 tys. zł. Spółka GANT DEVELOPMENT S.A. zapłaciła Mirosławowi Bielińskiemu zaliczkę w wysokości 27 300 tys. zł. W dniu 25 września 2007 roku strony rozwiązały za porozumieniem stron w/w umowę. Częściowa spłata zaliczki nastąpiła w dniu 26 września 2007 roku w wysokości 8 000 tys. zł. oraz w dniu 15 października 2007 roku w wysokości 2 500 tys. zł. W dniu 28 marca 2008 roku pomiędzy Panem Mirosławem Bielińskim, Velasquez Investment S.a.r.l. oraz GANT DEVELOPMENT S.A. zostało zawarte porozumienie, określające zasady rozliczenia wzajemnych wierzytelności przysługujących stronom umowy z tytułu wiążących je stosunków zobowiązaniowych. Na dzień 31 grudnia 2008 roku pozostała do zapłaty kwota 1 953 tys. zł - zgodnie z zawartym porozumieniem z dnia 14 sierpnia 2008 roku nastąpiła kompensata z wierzytelnością przysługującą Mirosławowi Bielińskiemu wobec Velasquez Investment S.a.r.l. z tytułu zbycia akcji serii M. Powyższa kwota została ostatecznie spłacona w dniu 31 marca 2009 roku..

³⁾ W dniu 5 listopada 2009 roku GANT DEVELOPMENT S.A. nabył od osoby fizycznej 86 udziałów w spółce Belwederska Sp. z o.o. Od dnia nabycia udziałów Grupa posiada 66,5% udziałów w tym podmiocie. Do dnia nabycia udziałów Grupa posiadała 50% udziałów i sprawowała współkontrolę nad spółką. Prezentowana w 2008 roku kwota 5 968 tys. zł stanowi należność z tytułu wyemitowanych obligacje przez spółkę kontrolowaną wówczas spółkę Belwederska Sp. z o.o.

Określenie łącznej liczby, wartości nominalnej akcji w spółce zależnej BUDOPOL-WROCŁAW S.A., będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących spółką GANT DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.12.2009 roku

Posiadacz akcji	Łączna liczba akcji	Łączna wartość nominalna akcji (zł)
Karol Antkowiak	838 776	838 776
Dariusz Małaszkiwicz	22 665	22 665
Henryk Feliks	154 750	154 750

37.1. Jednostka dominująca całej Grupy

GANT DEVELOPMENT S.A. jest podmiotem dominującym w Grupie. GANT DEVELOPMENT S.A. jest podmiotem zależnym od Rodziny Państwa Antkowiak, a Rodzina Państwa Antkowiak sprawuje faktyczną kontrolę nad Grupą GANT DEVELOPMENT S.A.

37.2. Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę

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

37.3. Jednostka współkontrolowana

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Grupa nie posiada jednostki współkontrolowanej.

Na dzień 31 grudnia 2008 roku Grupa posiadała następujące jednostki współkontrolowane:

- Belwederska Sp. z o.o., w której posiadała 50% udziałów w kapitale zakładowym.

37.4. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

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

37.5. Pożyczka udzielona członkowi Zarządu

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2009 roku Grupa nie udzielała pożyczek członkom Zarządu.

W 2007 roku Pan Karol Antkowiak zawarł ze Spółką GANT DEVELOPMENT S.A. przedwstępną umowę zbycia udziałów w spółce JUWAR Sp. z o.o. Strony ustaliły cenę sprzedaży udziałów na kwotę 7 500 tys. zł. W dniu 31 października 2007 GANT DEVELOPMENT S.A. zapłacił Sprzedającemu kwotę 7 000 tys. zł tytułem zadatku. W dniu 15 listopada 2007 roku strony zawarły porozumienie w sprawie rozwiązania w/w umowy przedwstępnej. Kwota zadatku została zwrócona w dniu 20 i 22 lutego 2008 roku.

37.6. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Poza emisjami menedżerskimi opisanymi w nocie 27.1 niniejszego sprawozdania nie przeprowadzono żadnych innych transakcji z udziałem członków Zarządu.

37.7. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy

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

	Rok zakończony 31 grudnia 2009	Rok zakończony 31 grudnia 2008
Zarząd jednostki dominującej		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	1 584	1534
Nagrody jubileuszowe	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	-	-
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	79	32
Nagrody jubileuszowe	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	-	-
Zarządy jednostek zależnych	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	410	1 040
Nagrody jubileuszowe	-	6
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	-	-
Rada Nadzorcza jednostek zależnych	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	4	10
Nagrody jubileuszowe	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	-	-
Razem	2 077	2 622

37.7.2 Wynagrodzenie wypłacone lub należne pozostałym członkom głównej kadry kierowniczej

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2009</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2008</i>
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	956	564
Nagrody jubileuszowe	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	-	-
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadrze kierowniczej (za wyjątkiem członków Zarządu i Rady Nadzorczej)	956	564

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

Akcje przyznane kluczowej kadrze kierowniczej w ramach emisji menedżerskich zostały opisane w notce 27. Nie zostały one ujęte przez Grupę w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

38. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

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

38.1. Ryzyko stopy procentowej

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

Grupa zarządza kosztami oprocentowania poprzez korzystanie z zobowiązań o oprocentowaniu zmiennym. Na dzień 31 grudnia 2009 roku wszystkie umowy kredytowe oparte były o zmienne oprocentowanie. Umowy pożyczek udzielonych mają oprocentowanie stałe. Oprocentowanie zadłużenia w umowach kredytowych zawieranych przez Grupę jest oparte na jedno-, trzy – lub sześciomiesięcznym WIBOR powiększonym o marżę banku, która jest każdorazowo negocjowana.

Grupa gromadzi i analizuje bieżące informacje z rynku na temat aktualnej ekspozycji na ryzyko zmiany stopy procentowej. Niepewność co do przyszłego poziomu stóp procentowych, a w konsekwencji do wysokości przyszłych kosztów finansowych stanowi istotną przeszkodę w procesie podejmowania decyzji inwestycyjnych. W celu zminimalizowania ryzyka zmiany stóp procentowych Grupa zawiera transakcję typu IRS.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Grupa posiada kontrakt IRS zawarty na podstawie umowy z dnia 9 lipca 2007 roku – umowa o trybie zawierania i rozliczania transakcji. Kontrakt ten zabezpiecza poziom zmiennej stopy procentowej kredytu

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

Ryzyko stopy procentowej – wrażliwość na zmiany

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

	<i>Zwiększenie/ zmniejszenie o punkty procentowe</i>	<i>Wpływ na wynik finansowy brutto</i>
Rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku		
Kredyty w PLN oparte o stopę WIBOR	+0,5%	3 468
Kredyty w EUR oparte o stopę EURIBOR	+0,5%	369
Obligacje w PLN oparte o stopę WIBOR	+0,5%	83
Kredyty w PLN oparte o stopę WIBOR	-1,5%	-1 883
Kredyty w EUR oparte o stopę EURIBOR	-1,5%	-3 074
Obligacje w PLN oparte o stopę WIBOR	-1,5%	- 248
Rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku		
Kredyty w PLN oparte o stopę WIBOR	+0,5%	2 090
Kredyty w EUR oparte o stopę EURIBOR	+0,5%	70
Obligacje w PLN oparte o stopę WIBOR	+0,5%	191
Kredyty w PLN oparte o stopę WIBOR	-1,5%	-6 665
Kredyty w EUR oparte o stopę EURIBOR	-1,5%	-209
Obligacje w PLN oparte o stopę WIBOR	-1,5%	-572

Do testu na analizę wrażliwości przyjęto następujące założenia: oprocentowanie kredytów w PLN opartych o stopę WIBOR i oprocentowanie kredytów w EUR opartych o stopę EURIBOR oraz obligacji może zmienić się o 0,5% lub 1,5%. Przyjęte założenia wynikają z rzeczywistych zmian WIBOR i EURIBOR w okresie od stycznia do grudnia 2009 roku oraz obecnych tendencji rynku kredytów.

38.2. Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe jest związane z kredytem zaciągniętym przez spółkę Rafael Investment Sp. z o.o. (27 200 tys. EUR - kwota kredytu według umowy), Kapelanka Sp. z o.o. (2 500 tys. EUR - kwota kredytu według umowy), GANT 74 Sp. z o.o. (2 419 tys. EUR - kwota kredytu zgodnie z aneksem do umowy kredytowej, na mocy którego dokonano przewalutowania) oraz wyszacowaniem nieruchomości inwestycyjnej – Centrum Marino we Wrocławiu (46 560 tys. EUR – wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 17 listopada 2009).

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

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

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

	<i>Wzrost/ spadek kursu waluty</i>	<i>Wpływ na wynik finansowy brutto</i>	<i>Wpływ na kapitał własny</i>
31 grudnia 2009 – EUR	+ 5%	+833	+833
	- 5%	-833	-833
31 grudnia 2008 – EUR	+ 5%	+782	+782
	- 5%	-782	-782

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

38.3. Ryzyko cen produktów, towarów

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

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

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

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

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

Analizę sporządzono na podstawie projektów, które realizowane były w roku 2009 lub rozpoczęte w 2009 roku oraz kontynuowane w roku 2010.

Analiza przeprowadzono dwuwariantowo:

- 1) wg danych o sprzedaży na dzień 31.12.2009 roku – przykład pokazuje jaki wpływ na wynik miałyby procentowe wahania cen, przyjmując ich zmianę od 1 stycznia 2010 roku począwszy, bez analizy faktycznie sprzedanych mieszkań w styczniu i lutym 2010 roku.

	Zwiększenie/ zmniejszenie cen o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto*
Przyrost ceny oferowanych mieszkań	+5%	+9 709
Spadek ceny oferowanych mieszkań	-5%	-9 709
Przyrost ceny oferowanych mieszkań	+10%	+19 418
Spadek ceny oferowanych mieszkań	-10%	-19 418

- 2) wg danych o sprzedaży na dzień 20.02.2010 roku - biorąc pod uwagę mieszkania wg podpisanych umów sprzedaży i cen ustalonych w w/w umowach podpisanych w styczniu i lutym 2010 roku.

	Zwiększenie/ zmniejszenie cen o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto*
Przyrost ceny oferowanych mieszkań	+5%	+8 143
Spadek ceny oferowanych mieszkań	-5%	- 8 143
Przyrost ceny oferowanych mieszkań	+10%	+16 286
Spadek ceny oferowanych mieszkań	-10%	-16 286

* dotyczy wyników za okres 2010 – 2011

38.4. Ryzyko kredytowe

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

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

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

38.5. Ryzyko związane z płynnością

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

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

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 31 grudnia 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 roku wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyskontowanych płatności.

31 grudnia 2009 roku	Na żądanie	Poniżej 3 miesiące	Od 3 do 12 miesiące	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	20 021	27 144	77 879	186 886	161 648	473 578
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		18 139		61 190	2 740	82 069
Pozostałe zobowiązania			20 819 *	2 502		23 321
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		25 771		357		26 128
	20 021	71 054	98 698	250 935	164 388	605 096

*Kwota ta obejmuje zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wynagrodzeń, zobowiązań finansowych oraz innych zobowiązań (w tym: nabycie udziałów Pod Fortem Development, rozrachunki z Velazquez).

31 grudnia 2008 roku	Na żądanie	Poniżej 3 miesiące	Od 3 do 12 miesiące	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	17 518	127 751	81 925	214 666	153 549	595 409
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		20 592	39 695			60 287
Pozostałe zobowiązania			18 338*	3 316		21 654
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		40 595		2 025		42 620
	17 518	188 938	139 958	220 007	153 549	719 970

*Kwota ta obejmuje zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wynagrodzeń, zobowiązań finansowych oraz innych zobowiązań (w tym: nabycie udziałów Pod Fortem Development, akcji INTAKUS).

39. Instrumenty finansowe

39.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

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

	Kategoria zgodnie z MSR 39	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		31 grudnia 2009	31 grudnia 2008	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008
Aktywa finansowe					
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży					
(długoterminowe), w tym:	DDS	17 249	18 220	17 249	18 220
- Obligacje pożyczkowe	DDS	-	-	-	-
Długoterminowe papiery dłużne	UdtW	-	5 968	-	5 968
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	DDS	231	241	231	241
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	PiN	10 796	12 817	10 796	12 817
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	WwWGpWF	7 846	69 075	7 846	69 075
Krótkoterminowe papiery dłużne	UdtW	34 365	37 051	34 365	37 051
Udzielone pożyczki	PiN	31 854	1 509	31 854	1 509
Zobowiązania finansowe					
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	PZFwgZK	386 199	486 680	386 199	486 680
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej*	PZFwgZK	267 546	286 263	267 546	286 263
- długoterminowe oprocentowane wg stałej stopy procentowej	PZFwgZK				
- kredyt w rachunku bieżącym	PZFwgZK	22 333	9 201	22 333	9 201
- pozostałe – krótkoterminowe	PZFwgZK	96 320	191 217	96 320	191 217
Pozostałe zobowiązania (długoterminowe):	PZFwgZK	2 502	3 316	2 502	3 316
- Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	PZFwgZK	-	-	-	-
- Umarzalne akcje uprzywilejowane zamienne na akcje zwykłe	PZFwgZK	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	PZFwgZK	46 947	60 958	46 947	60 958
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	PZFwgZK	68 891	60 666	68 891	60 666
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	-	-	-	-

Użyte skróty:

UdtW	– Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
WwWGpWF	– Aktywa/zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
PiN	– Pożyczki udzielone i należności,
DDS	– Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,
PZFwgZK	– Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

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

Szacowanie wartości godziwej

Z dniem 1 stycznia 2009 r. Grupa GANT DEVELOPMENT SA przyjęła zmiany do MSSF 7 w zakresie instrumentów finansowych, które są wyceniane w sprawozdaniu finansowym w wartości godziwej, co wymaga ujawnienia metod pomiaru wartości godziwej, pogrupowanych według następującej hierarchii:

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

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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

Poniższa tabela przedstawia aktywa i zobowiązania finansowe mierzone w wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2009 r.:

	Poziom 1 (PLN)	Poziom 2 (PLN)	Poziom 3 (PLN)	Razem (PLN)
Aktywa				
Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- Papiery wartościowe w obrocie publicznym	-	-	-	-
- Instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	188	-	17 061	17 249
Razem aktywa	188	-	17 061	17 249
	Poziom 1 (PLN)	Poziom 2 (PLN)	Poziom 3 (PLN)	Razem (PLN)
Zobowiązania				
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- Instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	1 752	-	1 752
Razem zobowiązania	-	1 752	-	1 752

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

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

W roku zakończonym 31 grudnia 209 roku, nie miały miejsca przesunięcia między poziomem 1 a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej, ani też żaden z instrumentów nie został przesunięty z / do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

Poniższa tabela przedstawia przychody, koszty, zyski i straty ujęte w rachunku zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2009 roku:

	Kategoria zgodnie z MSR 39	Przychody/ (koszty) z tytułu odsetek	Zyski/(straty) z tytułu różnic kursowych	Rozwiązanie/ (utworzenie) odpisów aktualizujących	Zyski/(straty) z tytułu wyceny	Zyski/(straty) z tytułu sprzedaży instrumentów finansowych	Pozostałe	Razem
Aktywa finansowe								
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:	DDS	-	-	(271)	-	183	-	(88)
- Obligacje pożyczkowe	DDS	-	-	-	-	-	-	-
Długoterminowe papiery dłużne	UdtW	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	DDS	-	-	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	PiN	-	-	(99)	-	-	-	(99)
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	-	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	WwWGpWF	418	-	-	-	-	-	418
Krótkoterminowe papiery dłużne	UdtW	2 586	-	-	-	-	-	2 586
Udzielone pożyczki	PiN	699	-	(689)	-	-	-	10

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Zobowiązania finansowe

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	PZFWgZK	(12 128)	2 954	-	-	-	-	(9 174)
Pozostałe zobowiązania (długoterminowe):	PZFWgZK	-	-	-	-	-	-	-
- Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	PZFWgZK	-	-	-	-	-	-	-
- Umarzalne akcje uprzywilejowane zamienne na akcje zwykłe	PZFWgZK	-	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	PZFWgZK	(1 138)	-	-	(1 752)	-	-	(2 890)
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	PZFWgZK	(4 264)	-	-	-	-	-	(4 264)
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	-	-	-	-	-	-	-

39.2. Ryzyko stopy procentowej

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

31 grudnia 2009 roku

Oprocentowanie stałe

	<1rok	1–2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje pożyczkowe							
Obligacje wyemitowane	10 134	-	-	-	-	3 247	13 381
Weksle wyemitowane	6 058	-	-	-	-	-	6 058
Obligacje nabyte	-	-	-	-	-	-	-
Weksle objęte	351	-	-	-	-	-	351
Bony korporacyjne objęte	34 014	-	-	-	-	-	34 014
Pożyczki otrzymane	-	-	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	291	31 556	7	-	-	-	31 854

Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1–2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Aktywa gotówkowe	7 846	-	-	-	-	-	7 846
Obligacje wyemitowane	1 534	-	47 918	-	-	-	49 452
Kredyty w rachunku bieżącym	22 333	-	-	-	-	-	22 333
Kredyt bankowy na kwotę 5 660 tysięcy PLN	562	486	486	486	486	2 800	5 306
Kredyt bankowy na kwotę 3750 tysięcy PLN	120	3 270	-	-	-	-	3 390
Kredyt bankowy na kwotę 2 500 tysięcy EURO	4 698	-	-	-	-	-	4 698
Kredyt bankowy na kwotę 13 218 tysięcy PLN	12 250	-	-	-	-	-	12 250
Kredyt bankowy na kwotę 5 905 tysięcy PLN	4 054	-	-	-	-	-	4 054
Kredyt bankowy na kwotę 2 419 tysięcy EURO	279	474	474	474	474	7 592	9 767
Kredyt bankowy na kwotę 105 000 tysięcy PLN	-	99 780	-	-	-	-	99 780
Kredyt bankowy na kwotę 63 281 tysięcy PLN	49 244	-	-	-	-	-	49 244
Kredyt bankowy na kwotę 75 641 tysięcy PLN	-	45 048	-	-	-	-	45 048
Kredyt bankowy na kwotę 6 242 tysięcy PLN	2 823	-	-	-	-	-	2 823
Kredyt bankowy na kwotę 23 900 tysięcy PLN	18 827	-	-	-	-	-	18 827
Kredyt bankowy na kwotę 27 200 tysięcy EURO	3 230	3 230	3 230	3 230	3 230	92 169	108 319
Kredyty samochodowe (łącznie)	233	127	-	-	-	-	360
Udział w kredycie zaciągniętym przez wspólne przedsięwzięcie							
Zabezpieczony kredyt bankowy							

GRUPA KAPITAŁOWA GANT DEVELOPMENT S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

31 grudnia 2008 roku

Oprocentowanie stałe

	<1rok	1–2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje pożyczkowe							
Obligacje wyemitowane	3 420	-	-	-	-	-	3 420
Weksle wyemitowane	17 463	-	-	-	-	-	17 463
Obligacje nabyte	-	5 968	-	-	-	-	5 968
Weksle objęte	5 040	-	-	-	-	-	5 040
Bony korporacyjne	32 011	-	-	-	-	-	32 011
Pożyczki otrzymane	-	-	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	1 349	-	160	-	-	-	1 509

Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1–2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Aktywa gotówkowe	69 075	-	-	-	-	-	69 075
Obligacje wyemitowane	39 783	-	-	-	-	-	39 783
Kredyty w rachunku bieżącym	9 201	-	-	-	-	-	9 201
Kredyt bankowy na kwotę 3 750 tysięcy PLN	120	120	3 270	-	-	-	3 510
Kredyt bankowy na kwotę 8 341 tysięcy PLN	10 410	-	-	-	-	-	10 410
Kredyt bankowy na kwotę 6 200 tysięcy PLN	5 119	-	-	-	-	-	5 119
Kredyt bankowy na kwotę 17 459 tysięcy PLN	13 212	-	-	-	-	-	13 212
Kredyt bankowy na kwotę 5 000 tysięcy PLN	3 227	-	-	-	-	-	3 227
Kredyt bankowy na kwotę 72 000 tysięcy PLN	24 001	-	-	-	-	-	24 001
Kredyt bankowy na kwotę 43 480 tysięcy PLN	43 446	-	-	-	-	-	43 446
Kredyt bankowy na kwotę 12 000 tysięcy PLN	138	150	164	179	195	10 442	11 268
Kredyt bankowy na kwotę 40 000 tysięcy PLN	11 685	-	-	-	-	-	11 685
Kredyt bankowy na kwotę 97 800 tysięcy PLN	2 039	2 159	2 286	2 403	2 561	101 265	112 713
Kredyt bankowy na kwotę 4 500 tysięcy PLN	1 949	-	-	-	-	-	1 949
Kredyt bankowy na kwotę 63 281 tysięcy PLN	334	48 740	-	-	-	-	49 074
Kredyt bankowy na kwotę 11 855 tysięcy PLN	2 605	-	-	-	-	-	2 605
Kredyt bankowy na kwotę 6 242 tysięcy PLN	4 390	1 865	-	-	-	-	6 255
Kredyt bankowy na kwotę 38 000 tysięcy PLN	37 267	-	-	-	-	-	37 267
Kredyt bankowy na kwotę 5 905 tysięcy PLN	4 071	-	-	-	-	-	4 071
Kredyt bankowy na kwotę 105 000 tys. PLN	-	99 559	-	-	-	-	99 559
Kredyt bankowy na kwotę 75 641 tysięcy PLN	-	-	10 595	-	-	-	10 595
Kredyt bankowy na kwotę 16 738 tysięcy PLN	94	40	-	-	-	-	134
Kredyt bankowy na kwotę 6 000 tysięcy PLN	3 129	-	-	-	-	-	3 129
Kredyt bankowy na kwotę 23 900 tysięcy PLN	23 807	-	-	-	-	-	23 807
Kredyty samochodowe (łącznie)	173	190	80	-	-	-	443
Udział w kredycie zaciągniętym przez wspólne przedsięwzięcie							
Zabezpieczony kredyt bankowy							

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

39.3. Zabezpieczenia

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

W okresie 12 miesięcy zakończonym w dniu 31 grudnia 2009 roku nastąpiła całkowita spłata kredytu przez spółkę GANT PM Sp. z o.o. POD FORTEM s.k.a (BRE Bank Hipoteczny S.A.), GANT ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a (DnB NORD Polska S.A.), GANT PM Sp. z o.o. KĄTY 1 s.k.a (Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.), GANT PMR Sp. z o.o. PRZY KASZUBSKIEJ s.k.a (Kredyt Bank S.A.), RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o. (Bank Zachodni WBK S.A.), GANT PM Sp. z o.o. STABŁOWICE s.k.a (Kredyt Bank S.A. oraz Millennium Bank S.A.), Gant PM Sp. z o.o. GORLIĆKA s.k.a. (Raiffeisen Bank Polska S.A.), GANT PMR Sp. z o.o. KAMIENNA s.k.a (Raiffeisen Bank Polska S.A.), GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE s.k.a (ING Bank Hipoteczny S.A. oraz ING Bank Śląski S.A.), BUDOPOL –RACŁAWICKA Sp. z o.o. (Pekao Bank Hipoteczny S.A.)

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

40. Zarządzanie kapitałem

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

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom (np. poprzez skup akcji własnych w celu ich umorzenia) lub wyemitować nowe akcje. W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2009 roku i 31 grudnia 2008 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Grupa monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Zasady Grupy stanowią, by wskaźnik ten mieścił się w przedziale 35% - 55%. Do zadłużenia netto Grupa wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych. Kapitał obejmuje kapitał własny należny akcjonariuszom jednostki dominującej pomniejszony o kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto.

	Rok zakończony 31 grudnia 2009	Rok zakończony 31 grudnia 2008 (przekształcone)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	386 199	486 681
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	53 717	69 461
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	68 891	60 666
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 846	69 075
Zadłużenie netto	500 961	547 733
 Zamienne akcje uprzywilejowane	 0	 0
Kapitał własny	538 037	457 028
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto	0	0
Kapitał razem	538 037	457 028
 Kapitał i zadłużenie netto	 1 038 998	 1 004 761
Wskaźnik dźwigni (%)	48	55

41. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Grupie na dzień 31 grudnia 2009 roku i 31 grudnia 2008 roku kształtowało się następująco:

	31 grudnia 2009	31 grudnia 2008
Zarząd Jednostki Dominującej	6	5
Zarządy Jednostek z Grupy	7	18
Administracja	86	51
Dział sprzedaży	32	61
Pion produkcji	85	91
Pozostali	56	115
Razem	272	341

42. Sezonowość

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

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

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

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

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

43. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym (tj. 31 grudnia 2009 roku) miały miejsce następujące, istotne zdarzenia, mogące mieć wpływ na ocenę sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.:

1. W dniu 8 stycznia 2010 roku spółka BUDOPOL – WROCŁAW S.A. zawarła z bankiem ING Bankiem Śląskim S.A. umowę kredytu złotowego obrotowego w formie linii odnawialnej do wysokości 8 000 tys. zł z terminem udostępnienia do dnia 31 lipca 2010 roku. Kredyt jest przeznaczony na bieżącą obsługę podstawowej działalności spółki, mającej na celu zwiększenie rentowności.
2. W dniu 15 stycznia 2010 roku spółka BUDOPOL – WROCŁAW S.A. otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, o zarejestrowaniu warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 1 200 000 zł zgodnie z uchwałami nr 2/12/2009 i 3/12/2009 NWZA BUDOPOL – WROCŁAW S.A., podjętą w dniu 17 grudnia 2009 roku. Celem warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego jest przyznanie prawa do objęcia akcji serii J i K posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii A i serii B.
3. W dniu 28 stycznia 2010 roku Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła prospekt emisyjny GANT DEVELOPMENT S.A. w związku z ofertą publiczną akcji serii N oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji serii I, N, M, P, praw do akcji serii N oraz praw poboru akcji serii N (oferującym jest Dom Maklerski Banku BPS).
4. W dniu 29 stycznia 2010 roku GANT PM 99 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SOKOŁOWSKA s.k.a podpisała z bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie aneks do umowy kredytu z dnia 26 września 2007 roku, na mocy którego zwiększono kwotę udzielonego kredytu do kwoty 150 000 tys. zł to jest o kwotę

- 45 000 tys. zł i przedłużono termin ostatecznej spłaty kredytu do dnia 30 grudnia 2011 roku. Dodatkowe środki zostaną przeznaczone na sfinansowanie kosztów budowy kompleksu mieszkalno - usługowego usytuowanego przy ul. Sokołowskiej w Warszawie.
5. W dniu 17 lutego 2010 roku GANT PM 99 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SOKOŁOWSKA s.k.a otrzymała decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej "KASKADA NA WOLI" przy ulicy Sokołowskiej w Warszawie.
 6. W dniu 26 lutego 2010 roku GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty zakupił od spółki prawa cypryjskiego BEDICTA HOLDINGS LIMITED z siedzibą w Republice Cypru 8.300 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy w spółce Odra Tower Sp. z o. o. Łączna wartość nominalna udziałów wynosi 4 150 tys. zł i stanowi 100% w kapitale zakładowym spółki. Na nieruchomości położonej około 500 metrów od wrocławskiego rynku powstanie inwestycja o wielkości około 12 tys. powierzchni użytkowej i mieszkalnej.
 7. W dniu 8 marca 2010 roku Zarząd GANT Development S.A. otrzymał komunikat działu operacyjnego Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych w Warszawie w sprawie rejestracji z dniem 9 marca 2010 roku 3.223.580 praw do akcji (PDA) serii N i oznaczenia ich kodem PLGANT000121. W dniu 5 marca 2010 roku Zarząd GANT Development S.A. podjął uchwałę w sprawie przydziału w ramach przeprowadzonej subskrypcji 3.223.580 akcji na okaziciela serii N. W subskrypcji zostały złożone prawidłowo zapisy podstawowe na 3.109.272 akcji na okaziciela serii N oraz jednocześnie przekazano 368 instrukcji dotyczących zapisów dodatkowych na 3.061.953 akcji na okaziciela serii N. Akcje nabywane były po cenie emisyjnej wynoszącej 15 zł. Wartość przeprowadzonej subskrypcji wynosi 48.353.700 zł. Z dniem 9 marca 2010 roku Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych w Warszawie dokonał rejestracji 3.223.580 praw do akcji (PDA) serii N i oznaczył je kodem PLGANT000121, a w dniu 12.03.2010 roku uchwałą nr 210/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. - prawa do akcji (PDA) serii N zostały dopuszczone do obrotu giełdowego.
 8. W dniu 15 marca 2010 roku Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. i GANT DEVELOPMENT S.A. zawarły aneks do umowy kredytowej, na mocy którego odnowiły do dnia 25 lutego 2011 roku i zwiększyły odnawialny kredyt krótkoterminowy w rachunku bieżącym w maksymalnej kwocie 25 000 tys. zł.
 9. W dniu 17 marca 2010 roku spółka BUDOPOL-WROCŁAW S.A. objęła 38 528 sztuk obligacji imiennych, dyskontowych, o wartości nominalnej 1 000 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 38 528 tys. zł, po cenie emisyjnej 891,34 zł za obligację. Termin wykupu obligacji przypada na dzień 16 marca 2012 roku. Umowa ta zastępuje dotychczasową umowę na bony korporacyjne objęte przez BUDOPOL-WROCŁAW S.A.

**Dariusz
Małaszkiwicz**

Prezes Zarządu

**Karol
Antkowiak**

Wiceprezes Zarządu

Henryk Feliks

Wiceprezes
Zarządu

Luiza Berg

Członek Zarządu

Andrzej Szornak

Członek Zarządu