



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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2010
WRAZ Z OPINIĄ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Legnica, 21 marca 2011 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	17
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	18
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	18
5.1. Profesjonalny osąd	18
5.2. Niepewność szacunków	18
6. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	19
6.1. Oświadczenie o zgodności	21
6.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych	21
7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	21
8. Nowe standardy i interpretacje, które nie weszły jeszcze w życie	23
9. Korekta błędów	24
10. Zmiana szacunków	25
11. Istotne zasady rachunkowości	25
11.1. Zasady konsolidacji	25
11.2. Inwestycje w jednostkach współzależnych (współkontrolowanych)	26
11.3. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej	26
11.4. Rzeczowe aktywa trwałe	27
11.5. Nieruchomości inwestycyjne	28
11.6. Wartości niematerialne	28
11.7. Leasing	30
11.8. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych	30
11.9. Koszty finansowania zewnętrznego	31
11.10. Aktywa finansowe	31
11.11. Utrata wartości aktywów finansowych	32
11.12. Wbudowane instrumenty pochodne	32
11.13. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia	33
11.14. Zapasy	33
11.15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	33
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	34
11.19. Rezerwy	34
11.20. Odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe	35
11.21. Płatności w formie akcji własnych	35
11.22. Podział zysku na cele pracownicze oraz fundusze specjalne	35
11.23. Przychody	35
11.24. Podatki	36
11.25. Zysk netto na akcję	37
11.26. Kapitał własny	37
11.27. Rozliczenia międzyokresowe	37

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 87 stanowią jego integralną część

11.28. Kontrakty długoterminowe	38
12. Informacje dotyczące segmentów działalności	38
13. Przychody i koszty	40
13.1. Pozostałe przychody operacyjne	40
13.2. Pozostałe koszty operacyjne	40
13.3. Przychody finansowe	40
13.4. Koszty finansowe	40
13.5. Koszty według rodzajów	40
13.6. Koszty świadczeń pracowniczych	41
14. Podatek dochodowy	42
14.1. Obciążenie podatkowe	42
14.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	42
14.3. Odroczony podatek dochodowy	43
15. Działalność zaniechana	43
16. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS	44
17. Zysk przypadający na jedną akcję	44
18. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	45
19. Rzeczowe aktywa trwałe	46
20. Leasing	47
20.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingobiorca	47
20.2. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca	47
20.3. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu – Grupa jako leasingobiorca	47
20.4. Należności z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu – Grupa jako leasingodawca	48
21. Nieruchomości inwestycyjne	48
22. Wartości niematerialne	50
23. Udziały we wspólnych przedsięwzięciach	52
24. Połączenia jednostek gospodarczych, nabycia aktywów o znaczącej wartości i nabycia udziałów mniejszości	52
25. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	53
26. Inne aktywa długoterminowe	54
27. Świadczenia pracownicze	54
27.1. Programy akcji pracowniczych	54
27.2. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	57
27.3. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	57
28. Zapasy	57
29. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	58
30. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	59
31. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	59
32. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe/ rezerwowe	60
32.1. Kapitał podstawowy	60
32.2. Kapitał zapasowy	62
32.3. Pozostałe kapitały rezerwowe	62
32.4. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy	63
32.5. Udziały niekontrolujące	63
33. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz papiery dłużne	64
33.1. Oprocentowane kredyty i pożyczki	64
33.2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	68
33.3. Nabyte dłużne papiery wartościowe	71

33.4.	Udzielone pożyczki	72
34.	Rezerwy	73
34.1.	Zmiany stanu rezerw.....	73
34.2.	Rezerwa na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	73
34.3.	Inne rezerwy	73
35.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe).....	74
35.1.	Zobowiązania z tytułu zaliczek	74
35.2.	Zobowiązania pozostałe	74
35.3.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	74
36.	Zobowiązania warunkowe	75
36.1.	Sprawy sądowe	75
36.2.	Rozliczenia podatkowe	75
36.3.	Zobowiązania inwestycyjne	76
37.	Informacje o podmiotach powiązanych	76
37.1.	Jednostka dominująca całej Grupy	76
37.2.	Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę	76
37.3.	Jednostka współkontrolowana	76
37.4.	Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi	76
37.5.	Pożyczka udzielona członkowi Zarządu	76
37.6.	Inne transakcje z udziałem członków Zarządu	76
37.7.	Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy.....	77
38.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	78
38.1.	Ryzyko stopy procentowej.....	78
38.2.	Ryzyko walutowe	79
38.3.	Ryzyko cen produktów, towarów	79
38.4.	Ryzyko kredytowe	80
38.5.	Ryzyko związane z płynnością	80
39.	Instrumenty finansowe	81
39.1.	Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych.....	81
39.2.	Ryzyko stopy procentowej.....	84
39.3.	Zabezpieczenia	85
40.	Zarządzanie kapitałem.....	85
41.	Struktura zatrudnienia	86
42.	Sezonowość	86
43.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	87

**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku**

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009 (przekształcone)
Działalność kontynuowana			
Działalność deweloperska i budowlana			
Przychody ze sprzedaży		156 610	342 921
Koszt własny sprzedaży	13.5	141 649	245 637
Wynik na działalności deweloperskiej i budowlanej		14 961	97 284
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		14 961	97 284
Koszty sprzedaży	13.5	8 067	3 863
Koszty ogólnego zarządu	13.5	30 025	23 720
Zysk (strata) ze sprzedaży		-23 131	69 701
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych	13.1	45 553	7 835
Inne pozostałe przychody operacyjne	13.1	3 576	6 332
Pozostałe koszty operacyjne	13.2	3 285	4 483
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		22 713	79 385
Przychody finansowe	13.3	10 602	7 358
Koszty finansowe	13.4	18 674	33 114
Zysk (strata) brutto		14 641	53 629
Udział w zysku (stracie) jednostki współkontrolowanej	23	0	0
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem		14 641	53 629
Podatek dochodowy	14	1 751	-2 819
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0	0
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		12 890	56 448
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	15	0	0
Zysk (strata) netto za okres		12 890	56 448
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		7 774	53 749
Akcjonariuszom niesprawnym kontroli		5 116	2 699
Średnioważona liczba akcji (w szt.)	17	19 208 501	15 394 823
Średnioważona liczba akcji/rozwodniona (w szt.)	17	19 208 501	15 394 823
Liczba akcji (w szt.)		20 499 953	16 129 900
Podstawowy zysk netto na jedną akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej według średnioważonej liczby akcji		0,40	3,49
Rozwodniony zysk netto na jedną akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej według średnioważonej liczby akcji		0,40	3,49

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2010

	okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010	okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2009 (przekształcone)
Zysk (strata) netto za okres	12 890	56 448
Inne całkowite dochody		
Zysk (strata) z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	396	153
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	-57	-29
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zależnych	-30	379
Inne całkowite dochody netto	309	503
Całkowity dochód netto za okres	13 199	56 951
Przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	8 019	54 316
Akcjonariuszom niesprawującym kontroli	5 180	2 635

SKONSOLIDOWANY BILANS NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2010 ROKU

	Nota	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2009 roku (przekształcone)
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	19	31 816	20 540
Nieruchomości inwestycyjne	21	405 227	385 266
Wartości niematerialne	22	1 889	1 656
Wartość firmy	22	55 654	55 187
Inwestycje w jedn. współkontr. wycen. met. praw własności	23	0	0
Długoterminowe papiery dłużne	33	44 757	0
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	25	5 010	6 188
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)		0	231
Inne aktywa długoterminowe	26	90 347	86 390
Udzielone pożyczki długoterminowe	33	74 755	31 563
Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	30	630	0
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	14.3	15 842	16 830
		725 927	603 851
Aktywa obrotowe			
Zapasy	28	626 285	483 425
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	29	21 389	18 454
Rozliczenia międzyokresowe	30	958	579
Aktywa finansowe - pożyczki udzielone		5 225	291
Krótkoterminowe papiery dłużne	33	3 822	34 365
Pozostałe aktywa finansowe		231	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31	29 674	7 846
		687 584	544 960
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
SUMA AKTYWÓW		1 413 511	1 148 811
PASYWA			
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)	32	614 443	529 078
Kapitał podstawowy	32.1	20 500	16 130
Kapitał zapasowy	32.2	578 071	392 595
Akcje własne		0	-257
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	32.3	243	-32
Pozostałe kapitały rezerwowe	32.3	1 821	80 257
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty		6 817	-12 611
Wynik okresu bieżącego		7 774	53 749
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej		-783	-753
Udziały niekontrolujące	32.5	45 435	37 564
Kapitał własny ogółem		659 878	566 642
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki	33	248 409	267 546
Rezerwy	34	160	46
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	33	149 264	51 165
Pozostałe zobowiązania		399	2 502
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14.3	9 963	9 094
Rozliczenia międzyokresowe	35.3	0	0
		408 195	330 353
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek	35.1	93 854	62 729
Zobowiązania krótkoterminowe pozostałe, w tym:	35	251 584	189 087
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	35.2	52 002	51 215
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	33	41 305	17 726
Bieżąca część oprocentowanych kredytów i pożyczek	33	156 720	118 653
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		0	0
Rozliczenia międzyokresowe	35.3	698	976
Rezerwy	34	859	517
		345 438	251 816
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
Zobowiązania razem		753 633	582 169
SUMA PASYWÓW		1 413 511	1 148 811

**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku**

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2009 (przekształcony)</i>
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk (strata) netto	12 890	56 448
Podatek dochodowy, w tym:	1 751	-2 819
Podatek dochodowy bieżący	-49	388
Podatek dochodowy odroczoney	1 800	-3 207
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	14 641	53 629
Korekty:	-55 575	25 317
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	-	-
Amortyzacja	2 439	1 780
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-4 140	-3 654
Odsetki	11 039	13 107
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	459	5 862
Aktualizacja wartości aktywów	-44 282	4 860
Program opcji menadżerskich	1 233	-
Zmiana stanu należności	-2 678	4 630
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	30 374	-151 236
Zmiana stanu rezerw	173	-818
Zmiana stanu zapasów	-44 457	230 363
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 413	704
Zmiana stanu innych aktywów	-3 926	-79 911
(Zapłacony) zwrócony podatek dochodowy	-132	-217
Inne korekty	-264	-153
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-40 934	78 946
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
I. Wpływy	29 771	12 411
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	129	181
Wpływy ze sprzedaży inwestycji w nieruchomości	930	4 055
Wpływy ze sprzedaży jednostek powiązanych	-	-
Wpływy ze sprzedaży papierów wartościowych	5 417	6 127
Wpływy z tytułu spłaty pożyczek	21 062	1 349
Wpływy z tytułu spłaty odsetek	2 233	699
Inne wpływy inwestycyjne	-	-
Sprzedaż jednostek zależnych i innych podmiotów	0	0
II. Wydatki	101 645	50 095
Wydatki na rzeczowy majątek trwały i wartości niematerialne	4 723	2 772
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	5 884	9 423
Wydatki na nabycie podmiotów powiązanych	9 256	4 855
Wydatki na nabycie papierów wartościowych	7 103	351
Wydatki na udzielone pożyczki	74 649	31 694
Inne wydatki inwestycyjne	30	1 000
Przejęcia jednostek zależnych i innych podmiotów	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-71 874	-37 684

DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA

I. Wpływy	303 381	151 193
Wpływy z emisji akcji	47 946	17 600
Wpływy z udzielonych kredytów, pożyczek	119 307	64 702
Wpływy z odsetek	0	0
Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	136 128	68 891
Inne wpływy	0	0
II. Wydatki	168 745	253 684
Wydatki z tytułu kredytów / pożyczek	103 130	163 113
Wykup dłużnych papierów wartościowych	27 337	60 805
Wydatki z tytułu odsetek i prowizji	37 416	29 437
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	862	329
Inne wydatki finansowe	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	134 636	-102 491
Przepływy pieniężne razem	21 828	-61 229
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	21 828	-61 229
Środki pieniężne na początek okresu	7 846	69 075
Środki pieniężne na koniec okresu	29 674	7 846

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
(w tysiącach PLN)

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za okres rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku**

	<i>Nota</i>	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Akcje własne</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Zyski zatrzymane/ niepokryte straty</i>	<i>Różnice z przeliczeń kursowych</i>	<i>Razem</i>	<i>Udziały niekontrolujące</i>	<i>Kapitał własny ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2010 roku (przed korektą)		16 130	-257	392 595	-32	80 257	50 097	-753	538 037	37 564	575 601
Korekta błędu podstawowego	9						-8 959		-8 959		-8 959
Na dzień 1 stycznia 2010 roku (po korekcie)		16 130	-257	392 595	-32	80 257	41 138	-753	529 078	37 564	566 642
Zysk / strata za okres							7 774		7 774	5 116	12 890
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zależnych								-30	-30		-30
Zysk/strata z tytułu wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży					275				275	64	339
Calkowite dochody za okres ogółem		0		0	275	0	7 774	-30	8 019	5 180	13 199
Emisja akcji		4 382		71 414					75 796		75 796
Podział wyniku finansowego				34 057		290	-34 347		0		0
Transakcje płatności w formie akcji						1 233			1 233		1 233
Przesuniecie nie wykorzystanego kapitału rezerwowego przeznaczonego na skup akcji w celu umorzenia				80 250		-80 250			0		0
Nabycie udziałów niekontrolujących							26		26	2 691	2 717
Obligacje zamienne na akcje						291			291		291
Udziały i akcje własne umorzone		-12	257	-245					0		0
Inne											
Na dzień 31 grudnia 2010 roku		20 500	0	578 071	243	1 821	14 591	-783	614 443	45 435	659 878

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 87 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
(w tysiącach PLN)

<i>Nota</i>	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Akcje własne</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Zyski zatrzymane/ niepokryte straty</i>	<i>Różnice z przeliczeń kursowych</i>	<i>Razem</i>	<i>Udziały niekontrolujące</i>	<i>Kapitał własny ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 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						-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						53 749		53 749	2 699	56 448
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zależnych							379	379		379
Zysk/strata z tytułu wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży				188				188	-64	124
Całkowite dochody za okres ogółem	0		0	188	0	53 749	379	54 316	2 635	56 951
Emisja akcji	800		16 800					17 600		17 600
Podział wyniku finansowego			85 352			-85 352		0		0
Nabycie udziałów niekontrolujących						-490		-490	-238	-728
Sprzedaż udziałów mniejszości						624		624	4 948	5 572
Inne									-5	-5
Na dzień 31 grudnia 2009 roku (przekształcony)	16 130	-257	392 595	-32	80 257	41 138	-753	529 078	37 564	566 642

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 87 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 2010 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku.

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

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

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

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

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

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

2. Opis Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku Grupa Kapitałowa GANT Development S.A. składała się z następujących jednostek:

- Podmiot dominujący - GANT Development S.A.,
- 61 podmiotów zależnych,
- Grupa Budopol Wrocław S.A..

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2010	Metoda konsolidacji
1	GANT PMR Sp. z o.o. PRZY KASZUBSKIEJ s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
2	GANT PM Sp. z o.o. SUDETY s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
3	GANT PM Sp. z o.o. KĄTY 1 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
4	GANT PMR Sp. z o.o. KAMIENNA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
5	GANT PM Sp. z o.o. POD FORTEM s.k.a.	Kraków, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
6	GANT PM Sp. z o.o. PRZY SPODKU s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
7	GANT PM Sp. z o.o. GALOWICE RESIDENCE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
8	GANT PM Sp. z o.o. PRZYJAŹNI s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
9	GANT PM Sp. z o.o. TBI s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
10	GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
11	GANT PMG Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
12	GANT 33 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
13	GANT PM Sp. z o.o. KOZIA GÓRKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
14	GANT PMG Sp. z o.o. MORENA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
15	GANT 66 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
16	GANT PM Sp. z o.o. GANT PALACE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
17	GANT PM Sp. z o.o. GORLICKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
18	GANT PM Sp. z o.o. STĄBŁOWICE 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 2010 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2010	Metoda konsolidacji
19	GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
20	GANT PM 99 Sp. z o.o. SOKOŁOWSKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
21	GANT 1 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
22	GANT PMK Sp. z o.o. NA OLSZY s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
23	GANT PM 99 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
24	GANT PMK Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
25	GANT PM Sp. z o.o. JKM KARPJA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
26	GANT PM Sp. z o.o. LEGNICKA s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
27	PROJEKT ROBOTNICZA Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
28	BELWEDERSKA Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	66,50%	pełna
29	GANT PM Sp. z o.o. 6 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
30	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a.	Wrocław, Polska	wsparcie operacyjne	100,00%	pełna
31	GANT Development CZ s.r.o.	Praga, Czechy	działalność deweloperska	100,00%	pełna
32	GANT PMK Sp. z o.o. 8 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
33	GANT PM Sp. z o.o. 9 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
34	KAPELANKA Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
35	JUWAR Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
36	PROJEKT ZAWODZIE Sp. z o.o.	Warszawa, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
37	RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
38	BUDOPOL - RACŁAWICKA Sp. z o.o. ¹⁾	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	66,50%	pełna
39	GANT ZN Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
40	GANT 74 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
41	GANT ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie nieruchomościami	100,00%	pełna
42	GANT PM Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
43	GANT PMR Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
44	GANT INTERNATIONAL S.a.r.l.	Luxemburg	zarządzanie holdingami	100,00%	pełna
45	GRUPA BUDOPOL-WROCŁAW S.A. ²⁾	Wrocław, Polska	działalność budowlana	32,99%	pełna
46	CENTRUM USŁUG KSIĘGOWYCH GANT Sp. z o.o.	Legnica, Polska	usługi rachunkowo-placowe	100,00%	pełna
47	GANT PM Sp. z o.o. 10 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
48	GANT PM Sp. z o.o. ODRA TOWER s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
49	Spółka Mieszkaniowa DOM Sp. z o.o.	Katowice, Polska	wynajem nieruchomości	90,00%	pełna
50	GANT PMW Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
51	GANT PMG Sp. z o.o. 11 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 2010 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2010	Metoda konsolidacji
52	GANT PMK Sp. z o.o. 12 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
53	GANT PM Sp. z o.o. 14 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
54	GANT ZN Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie nieruchomościami	100,00%	pełna
55	GANT PMG Sp. z o.o. 15 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
56	GANT PMK Sp. z o.o. 16 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
57	GANT PMR Sp. z o.o. 17 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
58	GANT PMW Sp. z o.o. 18 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
59	GANT PMW Sp. z o.o. 19 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
60	GANT PMW Sp. z o.o. 21 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
61	GANT 23 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
62	GANT Development (Cyprus) Limited	Cypr	zarządzanie holdingami	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 wyliczenia: 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. sprawuje faktyczną kontrolę operacyjną i finansową nad spółką BUDOPOL-WROCŁAW S.A. Przedstawiciele GANT Development S.A. stanowili większość na Walnych Zgromadzeniach Akcjonariuszy spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A., które miały miejsce od nabycia akcji w spółce przez Grupę. Pozostali akcjonariusze spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A. są rozproszeni. Ponadto Rada Nadzorcza oraz Zarząd GANT Development S.A. są reprezentowani w Radzie Nadzorczej BUDOPOL-WROCŁAW S.A.

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 wniesionych do GANT FIZ przed ich przekształceniem oraz w trakcie przekształceń, w których GANT FIZ posiada bezpośrednio udziały.

Powstanie Grupy Kapitałowej BUDOPOL – WROCŁAW S.A.

W dniu 12 stycznia 2010 roku BUDOPOL - WROCŁAW S.A. nabył od GANT Development S.A. 100% udziałów w spółce BUDOPOL GW Sp. z o.o., (tj. 100 udziałów o wartości nominalnej 1 tys. zł każdy udział) za cenę 100 tys. zł.

Spółka BUDOPOL GW Sp. z o.o. zawiązana została aktem notarialnym w dniu 5 listopada 2009 roku. Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabryczna Wydział VI Gospodarczy Rejonowy postanowieniem z dnia 22 grudnia 2009 roku dokonał wpisu do rejestru Przedsiębiorców BUDOPOL GW Sp. z o.o.

Spółka została nabyta w związku z planowanym rozwojem struktury organizacyjnej BUDOPOL - WROCŁAW S.A., przedmiotem jej działalności jest zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz spółki BUDOPOL GW Sp. z o.o. s.k.a.

W dniu 13 stycznia 2010 roku aktem notarialnym została zawiązana spółka BUDOPOL GW Sp. z o.o. s.k.a. Założycielem spółki i jednocześnie jedynym komplementariuszem jest Budopol GW Sp. z o.o. W dniu 5 marca 2010 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabryczna Wydział VI Gospodarczy Rejonowy wydał postanowienie o wpisie Spółki do Rejestru Przedsiębiorców.

W dniu 7 grudnia 2010 roku BUDOPOL – WROCŁAW S.A. nabył 100% udziałów w spółce drogowej Budopol - Zebud Sp. z o.o.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku Grupa Kapitałowa BUDOPOL-WROCŁAW S.A. składała się z następujących jednostek:

- podmiotu dominującego – BUDOPOL - WROCŁAW S.A.,
- 3 podmiotów zależnych,

- 1 podmiotu stowarzyszonego.

Lp	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2010	Metoda konsolidacji
1	BUDOPOL GW Sp. z o.o. s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność budowlana	100,00%	pełna
2	BUDOPOL GW Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
3	BUDOPOL - RACŁAWICKA Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	50,00%	metoda praw własności
4	BUDOPOL – ZEBUD Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność budowlana	100,00%	pełna

W dniu 9 marca 2009 roku został wpisany do RFI pod numerem 447 Forum XXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. Forum XXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty podlega konsolidacji, ale jego aktywa i pasywa w całości są eliminowane w ramach zwykłych korekt konsolidacyjnych. Skonsolidowane są aktywa spółki komandytowo – akcyjnej, w której Forum XXIV FIZ (obecnie Budopol FIZ) posiada bezpośrednio udziały.

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

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

W bieżącym okresie ujęto odpis aktualizujący wartość akcji Spółki GANT PM Sp. z o.o. GORLICKA s.k.a. w wysokości 1.935 tys. zł w związku z trwałą utratą wartości tych akcji.

Zmiany w składzie Grupy w okresie od 01.01.2010 do 31.12.2010 roku

Nabycia udziałów w spółkach

W dniu 26 lutego 2010 roku Gant Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nabył 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. co stanowi 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki.

W dniu 27 lipca 2010 roku GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nabył od spółki KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a. 120 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda, w spółce GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a., co stanowi 5% w kapitale zakładowym spółki. Od dnia nabycia akcji Grupa posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki.

W dniu 31 lipca 2010 roku GANT Development S.A. nabył w wyniku emisji aportowej od spółki Velasquez Investment S.a.r.l udziały w podmiocie Spółki Mieszkaniowej „DOM” Sp. z o.o. Od dnia nabycia akcji Grupa posiada 90% udziałów w kapitale zakładowym spółki i jednostka ta została włączona do skonsolidowanego sprawozdania finansowego. GANT Development S.A. wyemitował 1.158.473 akcji serii R, które zostały w całości objęte przez Velasquez Investment S.a.r.l. w zamian za wkład niepieniężny o wartości 27 849 690,92 zł, którego przedmiotem było 33 265 udziałów o wartości nominalnej 500 złotych każdy w Spółce Mieszkaniowej „DOM” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach. Spółka ta zajmuje się wynajmem nieruchomości i posiada bliźniacze zasoby w stosunku do posiadanych wcześniej przez Grupę w Bytomiu i Katowicach (majątek spółki GANT ZN Sp. z o.o. Orzeł s.k.a.). Nabycie to nie spełniało definicji przedsięwzięcia wg MSSF 3 i zostało rozliczone jako nabycie aktywów.

W dniu 12 października 2010 roku GANT Development S.A. nabył od Kancelarii Radców Prawnych „Oleś & Rodzyńkiewicz” Sp.k. z siedzibą w Krakowie 1 000 udziałów o wartości nominalnej 1 EUR każdy w spółce Tazmon Investments Limited zarejestrowanej na Cyprze. Łączna wartość nominalna udziałów wynosi 1 000 EUR i stanowi 100% w kapitale zakładowym spółki. GANT Development S.A. podjął uchwałę o zmianie nazwy spółki na Gant Development (Cyprus) Limited. Dokonał również zmiany w zarządzie i umowie Spółki, wprowadzając menedżera klasy A, stanowiącego przedstawiciela Grupy. Cena nabycia wyniosła 4 tys. EUR i nie różniła się istotnie od wartości godziwej aktywów netto. W związku z powyższym ze względu na niewielką istotność różnicę w całości odniesiono w koszty okresu nie rozpoznając wartości firmy.

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. Spółka została wykreślona z KRS z dniem 14.12.2010 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. Spółka została wykreślona z KRS z dniem 29.10.2010 roku.

Przekształcenie spółek

W dniu 23 lutego 2010 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki 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 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.

W dniu 1 grudnia 2010 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki ODRA TOWER Sp. z o.o. w spółkę GANT PM Sp. z o.o. ODRA TOWER s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000372024 – przekształcona na podstawie uchwały z dnia 07.10.2010 roku NZW (Rep. A nr 12864/2010). Akcjonariuszem Spółki jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, posiadający 2 748 000 akcji imiennych serii A.

Powołanie nowych spółek:

W dniu 13 października 2010 roku została powołana spółka pod nazwą GANT PMW Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 9 listopada 2010 roku.

W dniu 24 września 2010 roku została zawiązana spółka pod nazwą GANT PMK Sp. z o.o. 12 s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 26 listopada 2010 roku.

W dniu 24 września 2010 roku została zawiązana spółka pod nazwą GANT PM Sp. z o.o. 14 s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 30 listopada 2010 roku.

W dniu 24 września 2010 roku została zawiązana spółka pod nazwą GANT PMG Sp. z o.o. 11 s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 25 listopada 2010 roku.

W dniu 3 listopada 2010 roku została zawiązana spółka pod nazwą GANT PMG Sp. z o.o. 15 s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 9 grudnia 2010 roku.

W dniu 3 listopada 2010 roku została zawiązana spółka pod nazwą GANT PMK Sp. z o.o. 16 s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 15 grudnia 2010 roku.

W dniu 3 listopada 2010 roku została zawiązana spółka pod nazwą GANT PMR Sp. z o.o. 17 s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 1 grudnia 2010 roku.

W dniu 3 listopada 2010 roku została powołana spółka pod nazwą GANT ZN Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 19 listopada 2010 roku.

W dniu 17 listopada 2010 roku została zawiązana spółka pod nazwą GANT PMW Sp. z o.o. 18 s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 20 grudnia 2010 roku.

W dniu 17 listopada 2010 roku została zawiązana spółka pod nazwą GANT PMW Sp. z o.o. 19 s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 17 grudnia 2010 roku.

W dniu 23 listopada 2010 roku została zawiązana spółka pod nazwą GANT PMW Sp. z o.o. 21 s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 30 grudnia 2010 roku.

W dniu 24 listopada 2010 roku została zawiązana spółka pod nazwą GANT 23 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 23 grudnia 2010 roku.

Zmiany w składzie Grupy po dniu bilansowym

Zmiany w strukturze Grupy w okresie od 01.01.2011 do 21.03.2011 roku:

W dniu 12 stycznia 2011 roku została zarejestrowana w KRS spółka pod nazwą GANT 20 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, powołana w dniu 18 listopada 2010 roku.

3. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki dominującej

Skład **Zarządu** na dzień 31 grudnia 2010 roku przedstawiał się następująco:

- Karol Antkowiak – Prezes Zarządu,
- Andrzej Szornak – Wiceprezes Zarządu,
- Luiza Berg - Członek Zarządu,
- Krzysztof Brzeziński – Członek Zarządu,
- Piotr Wolczański – Członek Zarządu.

W 2010 roku nastąpiły poniższe zmiany w składzie Zarządu:

- w dniu 28 marca 2010 roku Wiceprezes Zarządu Pan Henryk Feliks złożył oświadczenie o rezygnacji z pełnionej funkcji z dniem 30 kwietnia 2010 roku, z przyczyn osobistych.
- w dniu 28 marca 2010 roku Rada Nadzorcza powołała Pana Krzysztofa Brzezińskiego do pełnienia funkcji Członka Zarządu,
- w dniu 25 czerwca 2010 roku Prezes Zarządu Pan Dariusz Małaszkiwicz złożył oświadczenie o rezygnacji z pełnionej funkcji z dniem 31 lipca 2010 roku, z przyczyn zdrowotnych.
- w dniu 25 czerwca 2010 roku Rada Nadzorcza powołała z dniem 1 sierpnia 2010 roku Pana Karola Antkowiaka do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki,
- w dniu 25 czerwca 2010 roku Rada Nadzorcza powołała z dniem 1 sierpnia 2010 roku Pana Andrzeja Szornaka do pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki,
- w dniu 23 października 2010 roku Rada Nadzorcza powołała Pana Piotra Wolczańskiego do pełnienia funkcji Członka Zarządu.

Zmiany w składzie Zarządu w okresie od 01.01.2011 do 21.03.2011 roku

- w dniu 15 stycznia 2011 roku Rada Nadzorcza powołała Pana Mirosława Kadłubowskiego do pełnienia funkcji Członka Zarządu.

Skład **Zarządu** na dzień 21 marca 2011 roku przedstawiał się następująco:

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

W skład **Rady Nadzorczej** na dzień 31 grudnia 2010 roku wchodziły następujące osoby:

- Janusz Konopka – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Grzegorz Antkowiak – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Bogna Sikorska – Członek Rady Nadzorczej,
- Sven-Torsten Kain – Członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Dudek – Członek Rady Nadzorczej,
- Dariusz Małaszkiwicz – Członek Rady Nadzorczej.

W 2010 roku nastąpiły poniższe zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- w dniu 31 lipca 2010 roku NWZA Spółki odwołało z funkcji Członka Rady Nadzorczej Pana Adama Michalskiego z dniem 1 sierpnia 2010 roku,
- w dniu 31 lipca 2010 roku NWZA Spółki powołało z dniem 1 sierpnia 2010 roku Pana Dariusza Małaszkiwicza do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej,
- z dniem 30 listopada 2010 roku z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej zrezygnowała Pani Anna Kulesza.

W okresie od dnia bilansowego do dnia 21 marca 2011 roku skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 21 marca 2011 roku.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

5.1. Profesjonalny osąd

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

Przeniesienie aktywów z nieruchomości inwestycyjnych do środków trwałych

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

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

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

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 31.12.2010 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 notce 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 Gospodarcie Narodowej indeksowanego o przewidywany wskaźnik inflacji przeliczany zgodnie ze strukturą wiekową zatrudnionych pracowników.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty 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 notce 39 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Ujmowanie przychodów

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

Stawki amortyzacyjne

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

6. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

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 2011 roku do marca 2012 roku. Głównym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych Grupy wg ich stanu na dzień 31.12.2010 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 Stąblowice – osiedle „Pastelowa Kraina”, inwestycja przy ul. Legnickiej 17, Odra Tower, Kraków – ul. Meissnera, Gdańsk – ul. Myśliwska (Morena), ul. Malczewskiego, Opole – Osiedle Przylesie, Poznań ul. Rubież-Czarnucha/Karpia oraz Warszawa – ul. Sokołowska, inwestycja w Polanicy, 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,
- c) wpływy ze sprzedaży mieszkań i nieruchomości będących w zasobach Gant Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a. w Bytomiu i Piekarach Śląskich oraz SM DOM Sp. z o.o. w Katowicach,
- 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. Raclawickiej i na ul. Szewskiej we Wrocławiu, kamienica w Ryнку 60 we Wrocławiu i nieruchomości w Bytomiu i Piekarach Śląskich oraz w Katowicach),
- f) wpływy z przyszłych planowanych emisji obligacji zabezpieczonych i niezabezpieczonych,

- g) 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, marketingowych i oceny 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 2011 roku – marzec 2012 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 w latach poprzednich, a których spłata przypada na okres styczeń 2011 – marzec 2012 (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.

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 2011 rok. Może jednak spowodować spowolnienie rozwoju Grupy, zmiany decyzji zakupowych dla nowych gruntów bądź ich odroczenie w czasie. 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. GANT zajął trzecie miejsce w kraju pod względem ilości sprzedanych lokali w 2010 roku. 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 i GANT Development (Cyprus) Limited z siedzibą na Cyprze dla których 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 niekontrolujące to kapitały w jednostce zależnej, które nie możemy bezpośrednio lub pośrednio przyporządkować do 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., GANT INTERNATIONAL s.a.r.l. oraz GANT Development (Cyprus) Limited sporządzane są wg lokalnych standardów. Wyjątek stanowi spółka BUDOPOL-WROCŁAW S.A., która sporządza sprawozdanie zgodnie z MSR/MSSF.

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

6.2. Waluta 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 i GANT Development (Cyprus) Limited z siedzibą na Cyprze dla których walutą pomiaru jest EURO oraz GANT Development CZ s.r.o. z siedzibą w Republice Czeskiej, której walutą funkcjonalną jest korona czeska (CZK).

7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2010 roku Grupa zastosowała następujące zmiany do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2010 roku:

- **MSSF 1 (znowelizowany) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”** zatwierdzony w UE w dniu 25 listopada 2009 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od 1 stycznia 2010 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”**- dodatkowe zwolnienia dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy, zatwierdzone w UE w dniu 23 czerwca 2010 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od 1 stycznia 2010 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 2 „Płatności w formie akcji”- Transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych w grupie kapitałowej** zatwierdzone w UE w dniu 23 marca 2010 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od 1 stycznia 2010 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”** - Spełniające kryteria pozycje zabezpieczone, zatwierdzone w UE w dniu 15 września 2009 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do różnych standardów i interpretacji „Poprawki do MSSF (2009)”**- dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF opublikowane w dniu 16 kwietnia 2009 roku (MSSF 2, MSSF 5, MSSF 8, MSR 1, MSR 7, MSR 17, MSR 18, MSR 36, MSR 38, MSR 39, KIMSF 9 oraz KIMSF 16) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa, zatwierdzone w UE w dniu 23 marca 2010 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku lub po tej dacie),

- **Interpretacja KIMSF 12 „Umowy na usługi koncesjonowane”** zatwierdzona w UE w dniu 25 marca 2009 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 30 marca 2009 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 15 „Umowy dotyczące budowy nieruchomości”** zatwierdzona w UE w dniu 22 lipca 2009 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 16 „Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto jednostki działającej za granicą”**- zatwierdzona w UE w dniu 4 czerwca 2009 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 17 „Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom”** zatwierdzona w UE w dniu 26 listopada 2009 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 listopada 2009 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 18 „Przekazanie aktywów przez klientów”** zatwierdzona w UE w dniu 27 listopada 2009 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 listopada 2009 roku lub po tej dacie).

Przyjęcie powyższych standardów i interpretacji nie spowodowało znaczących zmian w polityce rachunkowości Grupy ani w prezentacji sprawozdań finansowych.

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2010 roku poza zastosowaniem zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2010 roku opisanych w powyższym punkcie, Grupa dokonała również zmiany prezentacji porównywalnych danych finansowych za okres 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2009 roku w stosunku do uprzednio sporządzonego i opublikowanego sprawozdania finansowego za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku Zarząd dokonał weryfikacji poprawności prezentacji kosztów ujmowanych w pozycji koszt własny sprzedaży, koszt zarządu i sprzedaży w skonsolidowanym rachunku zysków i strat i dokonał korekty prezentacji w okresie porównywalnym, zakończonym dnia 31 grudnia 2009 roku. Taka weryfikacja była możliwa dopiero w okresie bieżącym, z uwagi na wdrożenie ewidencji opartej o dodatkowe informacje analityczne (szczegółowe miejsca powstawania kosztów) w systemie finansowym klasy ERP, użytkowanym drugi rok przez Grupę. Przyjęty obecnie sposób prezentacji będzie kontynuowany przez Grupę w przyszłości. Naszym zdaniem bieżąca prezentacja lepiej odzwierciedla rzeczywistą sytuację majątkową i finansową Grupy i zapewnia większą przejrzystość.

Powyższa zmiana prezentacji pozycji rachunku zysków i strat nie wpływa na zmianę pozycji bilansu, w związku z tym odstąpiono od prezentowania bilansu i powiązanych not objaśniających na dzień 1 stycznia 2009

Poniższa tabela przedstawia dokonane zmiany prezentacji w porównywalnych danych finansowych za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku w stosunku do uprzednio sporządzonego i opublikowanego skróconego sprawozdania finansowego za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku

(w tys. zł)	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku	
	Porównywalne dane porównawcze	Rzeczywiste (z opublikowanego sprawozdania finansowego)
Pozycje korygowane w rachunku zysków i strat w wersji kalkulacyjnej		
Przychody ze sprzedaży	342 921	342 921
Koszty własny sprzedaży	245 637	241 073
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	97 284	101 848
Koszty sprzedaży	3 863	4 360
Koszty ogólnego zarządu	23 720	27 787
Zysk (strata) ze sprzedaży	69 701	69 701

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

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

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 24 „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych”** – Uproszczenie wymogów dotyczących ujawnień przez jednostki powiązane z państwem oraz doprecyzowanie definicji jednostek powiązanych, zatwierdzone w UE w dniu 19 lipca 2010 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od 1 stycznia 2011 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”** – Klasyfikacja emisji praw poboru, zatwierdzone w UE w dniu 23 grudnia 2009 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”** - ograniczone zwolnienie jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy z ujawniania informacji porównawczych zgodnie z MSSF 7, zatwierdzone w UE w dniu 30 czerwca 2010 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do KIMSF 14 „MSR 19 – Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności”** - przedpłaty w ramach minimalnych wymogów finansowania, zatwierdzone w UE w dniu 19 lipca 2010 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do różnych standardów i interpretacji „Poprawki do MSSF (2010)”**- dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF opublikowane w dniu 6 maja 2010 roku (MSSF 1, MSSF 3, MSSF 7, MSR 1, MSR 27, MSR 34 oraz KIMSF 13) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa, zatwierdzone w UE w dniu 18 lutego 2011 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po ich dacie- 1 lipca 2010 roku lub 1 stycznia 2011 roku - w zależności od standardu/interpretacji),
- **Interpretacja KIMSF 19 „Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych”** zatwierdzona w UE w dniu 23 lipca 2010 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub po tej dacie).

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

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

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 21 marca 2010 nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”** – Ciężka Hiperinflacja i usunięcie sztywnych terminów dla stosujących MSSF po raz pierwszy (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** – transfery aktywów finansowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub po tej dacie),

- **Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”** - Podatek odroczony: realizacja aktywów (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub po tej dacie).

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

9. Korekta błędu

W dniu 8 stycznia 2008 roku Grupa GANT Development S.A. nabyła 1 mln akcji spółki INTAKUS S.A., co stanowiło 5% w jej kapitale zakładowym i dawało prawo do 3,57% głosów na WZA. Wartość transakcji opiewała 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 Grupa nabyła 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.

Po raz pierwszy w sprawozdaniu śródrocznym sporządzonym za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku Grupa ujęła korektę błędu w związku z wyceną akcji spółki INTAKUS S.A. Zgodnie z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są wyceniane według wartości godziwej przez kapitał z aktualizacji. W przypadku posiadanych przez Grupę akcji INTAKUS S.A., które są notowane od 22 grudnia 2009 roku na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie i zostały zaklasyfikowane jako aktywa dostępne do sprzedaży, Grupa nie zastosowała opisanej zasady rachunkowości. Jak opisano w nocie 25 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku, Zarząd Spółki na bazie prognozowanych przyszłych przychodów i kosztów oraz przepływów pieniężnych przeprowadził test na utratę wartości posiadanych akcji spółki INTAKUS S.A.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Grupa przeanalizowała sytuację finansową spółki INTAKUS S.A., w celu określenia, czy istnieje jakakolwiek przesłanka świadcząca o tym, iż akcje spółki INTAKUS S.A. mogły lub mogą utracić na wartości. W tym celu Grupa 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 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;
- szczegółową prognozą objęto okres pięcioletni.

Na podstawie testu na utratę wartości, przeprowadzonego na dzień 31 grudnia 2009 roku, Zarząd stwierdził, że wartość odzyskiwalna ceny nabycia akcji INTAKUS S.A., traktując ją 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 dnia 22 grudnia 2009 roku. Cena zamknięcia na dzień 31 grudnia 2009 roku notowań praw do akcji wyniosła 2 zł. Od debiutu do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku na prawach do akcji realizowane były bardzo niskie obroty o wartości od 400 zł do około 200 tys. zł. W ocenie Zarządu tak niska wartość obrotów nie mogła mieć wpływu na zmianę notowań Spółki, a ponadto nie odzwierciedlała faktycznej wartości podmiotu.

Na dzień 30 czerwca 2010 roku Zarząd uznał, że cena giełdowa akcji notowanych na aktywnym rynku regulowanym stanowi najbardziej wiarygodny szacunek wartości godziwej i w związku z tym powinna być ona przyjęta do ustalenia wartości godziwej akcji INTAKUS S.A. W związku z powyższym Zarząd zdecydował wycenić akcje Spółki INTAKUS S.A. po kursie giełdowym ujmując efekt wyceny na dzień 31 grudnia 2009 jako korektę błędu bezpośrednio w wynik z lat ubiegłych, a dalszy spadek wartości akcji w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 w wynikach bieżącego okresu, jako odpis z tytułu utraty wartości.

Wpływ dokonanych w okresie sprawozdawczym korekt błędów na wynik finansowy oraz kapitał własny przedstawiono poniżej.

	korekta 31 grudnia 2009 roku (tys. zł)	po korekcie 31 grudnia 2009 roku (tys. zł)	przed korektą 31 grudnia 2009 roku (tys. zł)
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-11 061	6 188	17 249
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	2 102	16 830	14 728
Zyski / (straty) zatrzymane	- 8 959	53 749	62 708
W tym:			
przypisany akcjonariuszom podmiotu dominującego	- 8 959	53 749	62 708
Całkowite dochody netto za okres	- 8 959	56 951	65 910
W tym:			
przypisany akcjonariuszom podmiotu dominującego	- 8 959	54 316	63 275
Podstawowy i rozwodniony zysk netto na jedną akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej według średnioważonej liczby akcji	- 0,58	3,49	4,07

Wyżej opisana korekta błędu nie miała wpływu na dane porównywalne na początek okresu porównawczego tj. 1 stycznia 2009 i w związku z tym odstąpiono od prezentowania bilansu i powiązanych not objaśniających na dzień 1 stycznia 2009

10. Zmiana szacunków

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

11. Istotne zasady rachunkowości

11.1. Zasady konsolidacji

Zasady konsolidacji spółek zależnych spełniających definicję przedsięwzięcia

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zasady konsolidacji spółek zależnych nie spełniających definicji przedsięwzięcia

Jeżeli jednostka obejmuje kontrolę nad jednostkami, które nie spełniają definicji przedsięwzięcia, połączenie tych jednostek nie stanowi połączenia jednostek gospodarczych w rozumieniu MSSF 3. Jeżeli jednostka przejmuje grupę aktywów lub aktywów netto, które nie stanowią przedsięwzięcia, przypisuje koszt tej grupy na poszczególne możliwe do zidentyfikowania aktywa i zobowiązania 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 2010 roku. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych po uwzględnieniu korekt doprowadzających do zgodności z MSSF sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty.

11.2. Inwestycje w jednostkach współzależnych (współkontrolowanych)

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

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

11.3. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

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

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
EURO	3,9603	4,1082
CZK	0,1580	0,1554

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania zagranicznych jednostek zależnych, których walutą funkcjonalną jest inna waluta niż złoty polski, są przeliczane na walutę prezentacji Grupy po kursie obowiązującym na dzień bilansowy, a ich rachunki zysków i strat są przeliczane według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca. Różnice kursowe powstałe w wyniku takiego przeliczenia są ujmowane bezpośrednio w kapitale własnym jako odrębny składnik. W momencie zbycia podmiotu

zagranicznego, skumulowane odroczone różnice kursowe ujęte w kapitale własnym, dotyczące danego podmiotu zagranicznego, są ujmowane w rachunku zysków i strat. Na dzień bilansowy Grupa posiadała trzy jednostki zagraniczne – GANT INTERNATIONAL S.a.r.l. z siedzibą w Luksemburgu i GANT Development (Cyprus) Limited z siedzibą na Cyprze dla których walutą funkcjonalną jest EURO oraz GANT Development CZ s.r.o. z siedzibą w Republice Czeskiej, której walutą funkcjonalną jest korona czeska (CZK).

Do przeliczenia wybranych danych finansowych na EUR zastosowano następujące kursy:

Okres sprawozdawczy	Średni kurs w okresie	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2010 - 31.12.2010	4,0044	3,8356	4,1770	3,9603
01.01.2009 - 31.12.2009	4,3406	3,9170	4,8999	4,1082

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
01.01.2010 - 31.12.2010	0,1585	0,1505	0,1638	0,1580
01.01.2009 - 31.12.2009	0,1639	0,1501	0,1744	0,1554

Dane finansowe przeliczono według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów według średnich kursów ogłoszonych na dzień 31.12.2010 roku oraz 31.12.2009 roku przez Narodowy Bank Polski (Tab. 255/A/NBP/2010; Tab. 255/A/NBP/2009),
- 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 01.01.2010 – 31.12.2010 oraz 01.01.2009 – 31.12.2009.

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 określane 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 z nieruchomości do aktywów trwałych i zapasów lub z zapasów do nieruchomości

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

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

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

Nabycie nieruchomości przeznaczonej do modernizacji

W przypadku gdy Grupa nabywa nieruchomość inwestycyjną, która wymaga poniesienia dodatkowych nakładów inwestycyjnych, jej początkową wartość wycenia się w cenie nabycia. Wartość nakładów adaptacyjnych zostaje aktywowana w wartości początkowej nieruchomości, do czasu zakończenia prac modernizacyjnych. Nieruchomość na czas niezbędnych robót pozostaje nieruchomością inwestycyjną i nie jest 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 ujemuje 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 jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Grupa dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów należy.

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

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

11.9. Koszty finansowania zewnętrznego

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

11.10. Aktywa finansowe

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

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

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

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

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w rachunku zysków i strat jako przychody lub koszty finansowe. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub wydzielenie wbudowanych instrumentów pochodnych jest wyraźnie zakazane. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane. Na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 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 i tak ustalonych strat z tytułu utraty wartości nie poddaje się odwróceniu poprzez rachunek zysków i strat.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

11.12. Wbudowane instrumenty pochodne

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

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

odnoszone do rachunku zysków i strat.

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

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

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

11.13. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia

Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

11.14. Zapasy

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

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

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

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

11.15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

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

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

11.16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

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

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

11.17. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

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

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

11.18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych w 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 2010 roku żadne zobowiązania finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy (na dzień 31 grudnia 2009 roku wyniosły 0).

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

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

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

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

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

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

Dywidendy

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

11.19. Rezerwy

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

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

11.20. Odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe

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

11.21. Płatności w formie akcji własnych

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

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2010 roku wybrane spółki z Grupy wprowadziły program świadczeń w formie akcji, w ramach którego otrzymuje usługi pracowników w zamian za instrumenty kapitałowe (warranty subskrypcyjne) Spółki.

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

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

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

11.22. Podział zysku na cele pracownicze oraz fundusze specjalne

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

11.23. Przychody

Przychody ze sprzedaży usług

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

Przychody z usług deweloperskich ujmowane są w momencie gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z posiadania nieruchomości zostały przeniesione na kupującego, za który spółka przyjmuje bądź moment tzw. protokolarnego przekazania mieszkania bądź moment podpisania aktu notarialnego. Aby można było zastosować przekazanie protokolarne

muszą być spełnione dodatkowe warunki tzn. uzyskanie 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 odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany

lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

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

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

Podatek od towarów i usług

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

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

Kwota netto podatku od towarów i usług możliwa do odzyskania lub należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest 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.

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

11.26. Kapitał własny

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

11.27. Rozliczenia międzyokresowe

Czynne rozliczenia międzyokresowe

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

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

Bierne rozliczenia międzyokresowe

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

Spółka prezentuje w rozliczeniach międzyokresowych biernych m.in.:

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

11.28. Kontrakty długoterminowe

Grupa realizuje długoterminowe kontrakty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa.

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

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

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

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

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

12. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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

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

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

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

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

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku oraz za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku jako okresu porównawczego.

	PRZYCHODY		WYNIK SEGMENTU		AKTYWA SEGMENTU	
	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2010	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2009	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2010	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2009	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
<u>Działalność kontynuowana</u>						
Działalność deweloperska	113 057	315 811	-2 115	84 134	898 261	676 865
Działalność budowlana	130 065	69 477	6 325	4 016	94 396	72 985
Usługi najmu powierzchni komercyjnej	23 843	23 560	14 425	-4 773	343 827	333 866
Usługi najmu powierzchni mieszkaniowej	8 151	6 041	17 412	9 949	82 688	63 373
Usługi holdingowe	30 500	20 636	2 709	-11 263	762 911	769 793
Pozostałe	4 673	3 591	-1 382	-4 800	298 689	146 222
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	15 842	14 728
Udział w zysku jednostki współzależnej						
Przed wyłączeniami	310 289	439 116	37 374	77 263	2 496 614	2 077 832
Działalność zaniechana	-	-	-	-	-	-
Transakcje wewnątrzgrupowe	-153 679	-96 195	-22 733	-23 634	-1 083 103	-929 021
Wartości skonsolidowane po wyłączeniach	156 610	342 921	14 641	53 629	1 413 511	1 148 811

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

	PRZYCHODY OGÓŁEM		PRZYCHODY ZEWNĘTRZNE		PRZYCHODY WEWNĘTRZNE	
	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2010	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2009	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2010	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2009	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2010	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2009
<u>Działalność kontynuowana</u>						
Działalność deweloperska	113 057	315 811	112 754	315 434	303	377
Działalność budowlana	130 065	69 477	15 182	220	114 883	69 257
Usługi najmu powierzchni komercyjnej	23 843	23 560	19 307	20 428	4 536	3 132
Usługi najmu powierzchni mieszkaniowej	8 151	6 041	8 151	6 041	0	0
Usługi holdingowe	30 500	20 636	442	370	30 058	20 266
Pozostałe	4 673	3 591	774	428	3 899	3 163
Przed wyłączeniami	310 289	439 116	156 610	342 921	153 679	96 195
Działalność zaniechana	-	-	-	-	-	-
Transakcje wewnątrzgrupowe	-153 679	-96 195	0	0	-153 679	-96 195
Wartości skonsolidowane po wyłączeniach	156 610	342 921	156 610	342 921	0	0

13. Przychody i koszty

13.1. Pozostałe przychody operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009 (przekształcone)
Rozwiązanie odpisu na należności	1 084	983
Zysk z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	45 553	7 835
Zysk z tytułu wyszacowania zapasów	-	901
Rozwiązanie umowy deweloperskiej*	1 589	2 702
Inne	903	1 746
Pozostałe przychody ogółem	49 129	14 167

*odstąpienie przez sprzedawcę od umowy z winy nabywcy

13.2. Pozostałe koszty operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009 (przekształcone)
Utworzenie odpisu na należności	1 759	1 082
Strata na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych (m.in.. Gant Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a.)	229	1 361
Odszkodowania wypłacone przez BUDOPOL-WROCŁAW S.A.	104	954
Kary umowne i odszkodowania pozostałe	424	390
Inne	769	696
Pozostałe koszty ogółem	3 285	4 483

13.3. Przychody finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009 (przekształcone)
Przychody z tytułu odsetek bankowych	221	418
Przychody z tytułu objęcia papierów dłużnych	2 179	2 586
Różnice kursowe	4 419	3 654
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	3 617	699
Inne	166	1
Przychody finansowe ogółem	10 602	7 358

13.4. Koszty finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009 (przekształcone)
Odsetki od kredytów bankowych i otrzymanych pożyczek	12 033	14 602
Odsetki od wyemitowanych papierów dłużnych	4 061	4 264
Odsetki od innych zobowiązań	471	1 054
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	83	84
Różnice kursowe	-	-
Strata ze zbycia inwestycji	186	88
Aktualizacja aktywów finansowych	12	689
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży do wartości godziwej	1 290	11 061
Pozostałe	538	1 272
Koszty finansowe ogółem	18 674	33 114

13.5. Koszty według rodzajów

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009 (przekształcone)
Amortyzacja	2 439	1 780
Zużycie materiałów i energii	54 380	42 655
Usługi obce, w tym:	151 557	94 851
Koszty wykonawstwa budowlanego	128 938	73 141

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Koszty usług bankowych	359	614
Usługi transportowe i sprzętowe	4 665	4 006
Koszty doradztwa	4 412	6 006
Koszty reklamy	3 016	3 753
Ochrona mienia	1 377	379
Pozostałe	8 790	6 952
Podatki i opłaty	5 273	5 205
Koszty świadczeń pracowniczych	26 080	21 255
Pozostałe koszty rodzajowe	4 923	2 312
Wartości sprzedanych towarów i materiałów	11	707
	244 663	168 765
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:		
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	141 649	245 637
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	8 067	3 863
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	30 025	23 720
Zmiana stanu produktów	64 922	-104 455
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	-	-
Koszty amortyzacji i odpisy aktualizujące ujęte w rachunku zysków i strat		
	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2009 (przekształcone)</i>
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:		
Amortyzacja środków trwałych	1 535	783
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	172	5
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży:		
Amortyzacja środków trwałych	25	-
Koszty z tytułu leasingu operacyjnego	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:		
Amortyzacja środków trwałych	643	571
Koszty z tytułu leasingu finansowego	-	165
Amortyzacja wartości niematerialnych	64	256
13.6. Koszty świadczeń pracowniczych		
	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2009 (przekształcone)</i>
Wynagrodzenia	21 253	18 075
Koszty ubezpieczeń społecznych	2 897	2 535
Koszty świadczeń emerytalnych	-	-
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji własnych	1 233	-
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	697	645
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym:	26 080	21 255
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	10 085	4 730
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	6 205	3 962
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	9 790	12 563

14. Podatek dochodowy

14.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku przedstawiają się następująco:

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2009 (przekształcone)</i>
Skonsolidowany rachunek zysków i strat		
<i>Bieżący podatek dochodowy</i>		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	30	458
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-79	-70
<i>Odroczony podatek dochodowy</i>		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	1 800	- 3 207
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	<u>1 751</u>	<u>- 2 819</u>

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Bieżący podatek dochodowy

Efekt podatkowy kosztów podniesienia kapitału akcyjnego

Odroczony podatek dochodowy

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

Podatek od niezrealizowanego zysku/(straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży

Podatek od rozliczonych w ciągu roku instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne

Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym

-	-
57	29
-	-
<u>57</u>	<u>29</u>

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 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku przedstawia się następująco:

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2009 (przekształcone)</i>
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	14 641	53 629
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	-
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem	<u>14 641</u>	<u>53 629</u>
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	2 782	10 189
Odwroćenie rezerwy/aktywa na podatek odroczony spółek komandytowo-akcyjnych	-2 451	4 858
Nieujęte straty podatkowe	1 496	-
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	5 894	5 460
Zyski niebędące podstawą do opodatkowania	-5 970	-23 273
Nierozpoznane wcześniej aktywo podatkowe	-	-53
Pozostałe	-	-
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	<u>1 751</u>	<u>-2 819</u>
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	<u>1 751</u>	<u>-2 819</u>
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	-	-
	<u>1 751</u>	<u>-2 819</u>

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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 odroczoney spółek przekształconych, gdyż przy takiej strukturze spółki barterowe nie są zobowiązane do regulowania podatku dochodowego.

14.3. Odroczoney podatek dochodowy

Odroczoney podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Skonsolidowany bilans		Skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok zakończony	
	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)
<i>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</i>				
Przyspieszona amortyzacja podatkowa	762	312	450	117
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	8 688	8 261	427	-2 386
Naliczone odsetki	-	-	-	-96
Zobowiązanie z tytułu leasingu	128	238	-110	50
Pozostałe	385	283	102	-605
	<u>9 963</u>	<u>9 094</u>	<u>869</u>	<u>-2 920</u>
<i>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</i>				
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	5 831	4 750	-1 081	370
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizujące	1 060	214	-846	473
Naliczone odsetki	720	1 215	495	1 714
Środki trwale w leasingu	242	272	30	-46
Odsetki i dyskonta - IC	-	-	-	91
Różnice kursowe	1 649	2 553	904	604
Rozliczenie podatkowe kontraktów	490	763	273	985
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	2 290	2 722	375	-2 069
Pozostałe	3 560	4 341	781	-2 409
	<u>15 842</u>	<u>16 830</u>	<u>931</u>	<u>-287</u>
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego (per saldo)	<u>- 5 879</u>	<u>- 7 736</u>		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			<u>1 800</u>	<u>-3 207</u>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	<u>15 842</u>	<u>16 830</u>		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	<u>9 963</u>	<u>9 094</u>		

Straty podatkowe spółek zależnych oraz jednostki dominującej powstałe przed 31 grudnia 2010 roku wygasają w sposób następujący:

	(w tysiącach złotych)
rok wygaśnięcia:	
2011	7
2012	1 046
2013	12 281
2014	5 327
2015	12 031
Razem	30 692

15. Działalność zaniechana

W okresie 12 miesięcy 2010 roku Grupa GANT DEVELOPMENT S.A. nie wykazywała działalności zaniechanej.

16. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

Ustawa z dnia 4 marca 1994 roku o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych z późniejszymi zmianami stanowi, że Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych tworzą pracodawcy zatrudniający powyżej 20 pracowników na pełne etaty. Grupa tworzy taki fundusz i dokonuje okresowych odpisów w wysokości odpisu podstawowego. Celem Funduszu jest subsydiowanie działalności socjalnej Grupy, pożyczek udzielonych jej pracownikom oraz pozostałych kosztów socjalnych. Grupa skompensowała aktywa Funduszu ze swoimi zobowiązaniami wobec Funduszu, ponieważ aktywa te nie stanowią oddzielnych aktywów Grupy. W związku z powyższym, saldo netto na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosi 0 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2009 roku - 0 tys. zł).

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)
Środki trwale wniesione do Funduszu, razem	0	0
Pożyczki udzielone pracownikom	13	35
Środki pieniężne	76	68
Zobowiązania z tytułu Funduszu	80	103
Należne wpłaty na Fundusz	-9	0
Saldo po skompensowaniu	0	0
	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku (przekształcone)
Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym	142	243

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 rozwodniających oraz rozwodniających 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:

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009 (przekształcone)
Zysk netto z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	7 774	53 749
Zysk / Strata na działalności zaniechanej	0	0
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	7 774	53 749
Wpływ obligacji zamiennych na akcje	-	-
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	7 774	53 749
Podstawowy zysk netto przypadający na jedną akcję w zł przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	0,40	3,49
Rozwodniony zysk netto przypadający na jedną akcję w zł przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	0,40	3,49

	<i>Rok zakończony</i> 31 grudnia 2010	<i>Rok zakończony</i> 31 grudnia 2009
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	19 208 501	15 394 823
Wpływ rozwodnienia	0	0
Opcje na akcje	0	0
Obligacje zamienne na akcje	0	0
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	19 208 501	15 394 823

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

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

18. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Zdecydowano o nie wypłacaniu dywidendy za rok 2009 i 2010, do wypłaty której podstawą byłby jednostkowy wynik netto podmiotu dominującego w Grupie. Wynik skonsolidowany nie podlega podziałowi a jedynie zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

19. Rzeczowe aktywa trwałe

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku	Grunty i budynki	Maszyny i urządzenia	Środki transportu i pozostałe	Ogółem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2010 roku	17 319	2 332	5 549	25 200
Nabycia	1 476	1 286	2 137	4 899
Nabycie jednostki zależnej		159	88	247
Sprzedaż		66	333	399
Likwidacja		15	44	59
Transfer ze środków trwałych w budowie				-
Reklasyfikacja z nieruchomości inwestycyjnych (zmiana przeznaczenia, sposobu użytkowania)	8 486			8 486
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2010 roku	27 281	3 696	7 397	38 374
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2010 roku	1 101	1 325	2 466	4 892
Odpis amortyzacyjny za okres	521	461	1 221	2 203
Odpis aktualizujący				
Sprzedaż		24	246	270
Likwidacja		15	44	59
Reklasyfikacja do nieruchomości inwestycyjnych (zmiana przeznaczenia, sposobu użytkowania)				
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2010 roku	1 622	1 747	3 397	6 766
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2010 roku	16 218	1 007	3 083	20 308*)
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2010 roku	25 659	1 949	4 000	31 608**)

*) 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).

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

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku	Grunty i budynki	Maszyny i urządzenia	Środki transportu i pozostałe	Ogółem
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 z nieruchomości inwestycyjnych (zmiana przeznaczenia, sposobu użytkowania)	-1 400			- 1 400
Inne (działalność zaniechana)				
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		4	214	218
Sprzedaż		26	47	73
Likwidacja	82			82
Inne (działalność zaniechana)				
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2009 roku	1 101	1 325	2 466	4 892
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2009 roku (przekształcone)	17 787	941	2 862	21 590*)
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2009 roku (przekształcone)	16 218	1 007	3 083	20 308**)

¹⁾ 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).

²⁾ 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).

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

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

- nieruchomość położona przy ul. Szewskiej 74 we Wrocławiu - hipoteka kaucyjna do kwoty 4 521 tys. EUR;
- nieruchomość położona we Wrocławiu przy ul. Rynek (1 samodzielny lokal) - hipoteka zwykła łączna w kwocie 326 tys. EUR oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 163 tys. EUR;
- nieruchomość położona we Wrocławiu przy ul. Raclawickiej - hipoteka zwykła w kwocie 1 182 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 709 tys. zł.

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

20. Leasing

20.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingobiorca

Grupa nie posiada środków trwałych na dzień 31 grudnia 2010 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 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku należności z tytułu umów nieodwołalnych zawartych na czas określony bez okresu wypowiedzenia przedstawiają się następująco.

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)
W okresie 1 roku	13 616	12 847
W okresie od 1 do 5 lat	22 732	38 238
Powyżej 5 lat	16 338	17 196
	52 686	68 281

W przypadku umów zawartych na czas nieokreślony, w których okres wypowiedzenia kształtuje się od 1 do 6 m-cy, miesięczne przychody z tytułu umów najmu wynoszą 1 133 tys. zł, z czego 339 tys. zł dotyczą powierzchni biurowych i komercyjnych należących głównie do spółek Gant 74 Sp. z o.o., Projekt Zawodzie Sp. z o.o., Budopol Raclawicka Sp. z o.o., Projekt Robotnicza Sp. z o.o., a 794 tys. zł wynajętych mieszkań znajdujących się przede wszystkim w zasobach Gant Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a., Spółdzielni Mieszkaniowej DOM Sp. z o.o. 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 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów leasingu finansowego w wartości nominalnej przedstawiają się następująco:

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)
W okresie 1 roku	552	505
W okresie od 1 do 5 lat	211	882
Powyżej 5 lat	-	-
	763	1 387

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 2010 roku oddanych do użytkowania na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu.

21. Nieruchomości inwestycyjne

Do nieruchomości inwestycyjnych Grupa zalicza powierzchnie biurowe i handlowe oraz mieszkania przeznaczone do wynajmu. W okresie 12 miesięcy 2010 roku Grupa przyjęła do użytkowania nieruchomości wykazywane na dzień 31 grudnia 2009 jako nieruchomości inwestycyjne w przebudowie o wartości 35 495 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2010 wartość tej inwestycji wyniosła 37 998 tys. zł. W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2010 roku w ich wartości początkowej zostały aktywowane nakłady w wysokości 3 544 tys. zł. (a za okres 12 miesięcy 2009 roku 8 865 tys. zł).

W okresie 12 miesięcy 2010 roku Grupa dokonała również reklasyfikacji części nieruchomości o wartości godziwej 8 486 tys. zł z nieruchomości inwestycyjnych do grupy nieruchomości zajmowanych przez właściciela.

W okresie tym zostały również nabyte nieruchomości inwestycyjne w Katowicach (lokalne mieszkalne należące do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej DOM Sp. z o.o.) oraz grunt w okolicach Wrocławia. Wartość obu inwestycji na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosiła odpowiednio 41 552 tys. zł oraz 1 288 tys. zł.

Grupa dokonała reklasyfikacji na dzień 31.12.2010 nieruchomości (gruntu) spełniającej w ubiegłych okresach sprawozdawczych kryterium nieruchomości inwestycyjnej. Wartość gruntu wyniosła 30 481 tys. zł. Przeniesienie nastąpiło do pozycji zapasów, a wynikało z tego, że Grupa przygotowuje tę nieruchomość pod inwestycje deweloperską (domki bliźniacze i jednorodzinne).

Ponadto w związku z podpisaniem umów sprzedaży i podjęciem działań przystosowującym lokale do transakcji sprzedaży reklasyfikowano część nieruchomości (uprzednio w całości wynajmowanej przez Grupę) o wartości 1 384 tys. zł do zapasów.

W okresie 12 miesięcy 2010 roku i 12 miesięcy 2009 roku na nieruchomościach inwestycyjnych dokonano przeszacowania do wartości godziwej „in plus” odpowiednio w wysokości 45 553 tys. zł i 7 835 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku w nieruchomościach inwestycyjnych Grupa wykazała nieruchomości inwestycyjne w budowie o wartości 35 211 tys. zł, a na dzień 31 grudnia 2009 o wartości 34 602 tys. zł. W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2010 roku zostały do nich aktywowane nakłady w wysokości 135 tys. zł. Na nieruchomościach inwestycyjnych w budowie dokonano przeszacowania do wartości godziwej „in plus” w wysokości 474 tys. zł.

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)
Bilans otwarcie na dzień 1 stycznia, w tym:	385 266	378 444
nieruchomości w budowie	34 602	31 897
Zwiększenia:	83 118	27 636
zakup gruntów, w tym :	1 288	-
nieruchomości w budowie	-	-
zakup budynków i budowli	30 037	-
zaliczki na poczet gruntów	-	-
reklasyfikacje z zapasów i środków trwałych do nieruchomości inwestycyjnych, w tym:	-	1 318
nieruchomości w budowie	-	-
aktywowane nakłady w roku obrotowym	4 598	12 846

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

nieruchomości w budowie	135	2 520
przeszacowania dokonane na podstawie niezależnych wycen, w tym:	47 195	13 472
nieruchomości w budowie	474	255
inne zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	63 157	20 814
sprzedaż gruntów		
sprzedaż budynków i budowli	1 103	5 416
reklasifikacja z nieruchomości do zapasów	51 827	9 761
reklasifikacja z nieruchomości do środków trwałych	8 486	-
inne zmniejszenia		
przeszacowania dokonane na podstawie niezależnych wycen, w tym:	1 642	5 637
nieruchomości w budowie	-	70
inne zmniejszenia	99	-
Zysk/(Strata) netto wynikająca z korekty do wartości godziwej, w tym:	45 553	7 835
nieruchomości w budowie	474	185
Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia, w tym:	405 227	385 266
nieruchomości w budowie	35 211	34 602

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

- nieruchomość położona przy ul. Balzaka we Wrocławiu (21 lokali mieszkalnych) - hipoteka łączna zwykła w kwocie 722 tys. zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 173 tys. zł;
- nieruchomość położona we Wrocławiu przy ul. Rynek 60 (9 samodzielnych lokali) - hipoteka zwykła łączna w kwocie 2 458 tys. EUR oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 1 230 tys. EUR;
- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Raclawickiej - hipoteka zwykła w kwocie 4 478 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 2 687 tys. zł;
- nieruchomość położona w Krakowie między ulicami Kapelanka i Kobierzyńską - hipoteka zwykła w wysokości 2 500 tys. EUR oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 350 tys. EUR;
- prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz prawo własności posadowionych na nim nieruchomości przy ul. Paprotnej i Żmigrodzkiej we Wrocławiu - hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 54 400 tys. EUR oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 2 200 tys. EUR na; zastaw rejestrowy na udziałach RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.

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

- nieruchomości lokalowe stanowiące własność lub będące przedmiotem użytkowania wieczystego spółki „Gant Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. Orzeł” s.k.a. - hipoteka kaucyjna do kwoty 65 000 tys. zł;
- nieruchomości w Bełczu Wielkim stanowiąca własność spółki Gant 77 Sp. z o.o. - hipoteka kaucyjna do kwoty 2 000 tys. zł;
- lokal w Jaworze stanowiący własność spółki Gant 74 Sp. z o.o. - hipoteka kaucyjna do kwoty 608 tys. zł;
- nieruchomość położona w Krakowie między ulicami Kapelanka i Kobierzyńską - hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 27 882 tys. zł.

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

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

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

Trwająca niestabilność na rynkach finansowych prowadzi do zmienności i niepewności na światowych rynkach kapitałowych oraz rynkach nieruchomości. Na rynku nieruchomości występuje niski poziom płynności. Ilość dokonywanych transakcji uległa istotnemu zmniejszeniu, powodując brak przejrzystości w odniesieniu do poziomów cen oraz czynników sterujących

rynkem. 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 2010 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 2010 roku			55 187	2 498	57 685
Nabycia				315	315
Nabycie jednostki zależnej			467	6	473
Sprzedaż					
Likwidacja					
Transfer ze środków trwałych w budowie					
Różnice kursowe z przeliczenia					
Inne (działalność zaniechana)					
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2010 roku			55 654	2 819	58 473
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2010 roku				985	985
Odpis amortyzacyjny za okres				236	236
Odpis aktualizujący					
Sprzedaż					
Likwidacja					
Różnice kursowe z przeliczenia					
Inne (działalność zaniechana)					
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2010 roku				1 221	1 221
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2010 roku			55 187	1 513	56 700
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2010 roku			55 654	1 598	57 252*)

*) kwota wartości niematerialnych w bilansie jest wyższa o kwotę 291 tys. zł, która dotyczy zaliczek na 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 2009 roku				985	985
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2009 roku (przekształcone)			55 187	258	55 445
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2009 roku (przekształcone)			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 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 31.12.2010 i 31.12.2009 wynosiła odpowiednio 55 654 tys. zł. i 55 187 tys. zł. Wzrost wartości Wartości firmy o kwotę 467 tys. zł. związany jest z nabyciem w grudniu 2010 roku spółki Budopol - Zebud sp. z o.o. Szczegóły dotyczące tej transakcji znajdują się w notce 24 Połączenia jednostek gospodarczych, nabycia aktywów o znaczącej wartości i nabycia udziałów mniejszości.

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 25% 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 2010 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 odzyskiwalną 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 S.A. nabyła kolejne 16,5 % udziałów w spółce Belwederska Sp. z o.o. Tym samym podmiot dominujący posiada, na dzień bilansowy 31 grudnia 2010 roku i na dzień 31 grudnia 2009, 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 współkontrolowana i 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 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)
Wartość powstała przy nabyciu akcji w BUDOPOL-WROCŁAW S.A.	55 187	55 187
Budopol- Zebud Sp. z o.o.	467	-
Razem wartość firmy	<u>55 654</u>	<u>55 187</u>

W okresie 12 miesięcy roku zakończonym dnia 31 grudnia 2010 nastąpiło zwiększenie wartości wartości firmy w wyniku nabycia w grudniu 2010 roku udziałów w spółce Budopol Zebud Sp. z o.o..

Wartość firmy stanowi różnicę pomiędzy ceną nabycia udziałów a wartością godziwą przejętych aktywów netto.

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

Nabycia jednostek gospodarczych, spełniających definicję przedsięwzięcia

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2010 roku miało miejsce nabycie jednostki gospodarczej, spełniającej definicję przedsięwzięcia.

W dniu 7 grudnia 2010 roku na podstawie umowy sprzedaży BUDOPOL WROCŁAW S.A. nabyła od Pana Edwarda Zawojskiego 100% udziałów w Budopol - Zebud Sp. z o.o. Zakupiono 100 udziałów o wartości nominalnej 3 tys. zł za udział, tj. za łączną cenę 300 tys. zł., które zostały opłacone gotówką.

Spółka Budopol - Zebud Sp. z o.o. zawiązana została aktem notarialnym (Repertorium A nr 12728/2010) w dniu 5 października 2010 roku. Następnie Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego postanowieniem z dnia 22 września 2010 roku dokonał wpisu do Rejestru Przedsiębiorców Budopol - Zebud Sp. z o.o.

Udziały w kapitale zakładowym zostały objęte i pokryte przez jedynego wspólnika spółki, tj. Pana Edwarda Zawojskiego, który objął 100 udziałów o wartości nominalnej 3 tys. zł każdy udział. Zawiązanie spółki Budopol - Zebud Sp. z o.o. poprzedzone zostało zawarciem pomiędzy Panem Edwardem Zawojским a BUDOPOL WROCŁAW S.A. w dniu 15 września 2010 roku przedwstępnej umowy sprzedaży udziałów w docelowej spółce Budopol – Zebud Sp. z o.o. (BUDOPOL WROCŁAW S.A. informowała o tym zdarzeniu raportem bieżącym nr 25/2010 z dnia 16 września 2010 roku). Na mocy ww. umowy Pan Edward Zawojski zobowiązał się zawiązać spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością „Budopol – Zebud”, do której tytułem wkładu wniesione zostało jako aport Przedsiębiorstwo Drogowe „ZEBUD” oraz zobowiązał się przenieść na rzecz BUDOPOL WROCŁAW S.A. w drodze przyrzeczonej umowy sprzedaży własność 100 % udziałów tejże spółki. Strony w ww. umowie ustaliły również termin zawarcia przyrzeczonej umowy zakupu, która opisana jest powyżej.

Na podstawie umowy sprzedaży (zawartej ze skutkiem prawnym na dzień 23 grudnia 2010 roku) Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nabył od BUDOPOL WROCŁAW 100% wspomnianych wyżej udziałów w spółce Budopol – Zebud Sp. z o.o.

Wartość firmy wykazana w skonsolidowanym bilansie na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosiła 467 tys. zł. Powstała ona w wyniku nabycia w grudniu 2010 roku spółki Budopol Zebud Sp. z o.o., kontrolowanej przez Grupę.

Wartość firmy stanowi różnicę pomiędzy ceną nabycia udziałów a wartością godziwą przejętych aktywów netto.

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2010 roku miały ponadto miejsce następujące transakcje nabycia:

Nabycie udziałów mniejszości w spółkach, które nie spełniają definicji przedsięwzięcia

Nabycie udziałów mniejszości w spółce GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.

W dniu 27 lipca 2010 roku GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nabył od spółki KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a. 120 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda, w spółce GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a., co stanowi 5% w kapitale zakładowym spółki. Od dnia nabycia akcji Grupa posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki.

Nabycie udziałów w spółkach, które nie spełniają definicji przedsięwzięcia

Nabycie udziałów w spółce Odra Tower Sp. z o.o.

W dniu 26 lutego 2010 roku Gant Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nabył 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. Od dnia nabycia udziałów Grupa posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki i jako spółka zależna od GANT Development S.A. podlega pełnej konsolidacji. Nabycie udziałów w spółce uznano za nabycie aktywów (zapasy) a nie przedsięwzięcia w rozumieniu MSSF. Przy rozliczeniu transakcji oszacowano wartość godziwą nabytych aktywów netto, a różnica pomiędzy wartością godziwą przejętych aktywów netto a ceną nabycia została zaalokowana na zwiększenie wartości zapasów o kwotę 3 960 tys. zł.

Nabycie udziałów w spółce Spółka Mieszkaniowa „DOM” Sp. z o.o.

W dniu 31 lipca 2010 roku GANT Development S.A. nabył w wyniku emisji aportowej od spółki Velasquez Investment S.a.r.l spółkę zależną Spółkę Mieszkaniową „DOM” Sp. z o.o. Od dnia nabycia akcji Grupa posiada 90% udziałów w kapitale zakładowym spółki. GANT Development S.A. wyemitował 1 158 473 akcji serii R, które zostały w całości objęte przez Velasquez Investment S.a.r.l w zamian za wkład niepieniężny o wartości 27 850 tys. zł, którego przedmiotem jest 33 265 udziałów o wartości nominalnej 500 złotych każdy w Spółce Mieszkaniowej „DOM” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach. Nabycie udziałów w spółce uznano za nabycie aktywów (nieruchomości inwestycyjnych) a nie przedsięwzięcia w rozumieniu MSSF. Przy rozliczeniu transakcji oszacowano wartość godziwą nabytych aktywów netto, a różnica pomiędzy wartością godziwą przejętych aktywów netto a ceną nabycia została zaalokowana na zwiększenie wartości nieruchomości inwestycyjnych o kwotę 11 961 tys. zł.

Nabycie udziałów w spółce Gant Development (Cyprus) Limited

W dniu 12 października 2010 roku GANT Development S.A. nabył od Kancelarii Radców Prawnych „Oleś & Rodzyńkiewicz” Sp.k. z siedzibą w Krakowie, 1 000 udziałów o wartości nominalnej 1 EUR każdy, w spółce Tazmon Investments Limited zarejestrowanej na Cyprze. Łączna wartość nominalna udziałów wynosi 1 000 EUR i stanowi 100% w kapitale zakładowym spółki. GANT Development S.A. podjął uchwałę o zmianie nazwy spółki na Gant Development (Cyprus) Limited. Dokonał również zmiany w zarządzie i umowie Spółki, wprowadzając menedżera klasy A, stanowiącego przedstawiciela Grupy. Cena nabycia wyniosła 4 tys. EUR i nie różniła się istotnie od wartości godziwej aktywów netto. W związku z powyższym ze względu na niewielką istotność różnicę w całości odniesiono w koszty okresu nie rozpoznając wartości firmy.

Zbycie udziałów w spółkach

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2010 roku nie miało miejsca zbycie udziałów w jednostkach zależnych.

25. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Akcje spółek notowanych na giełdzie (JAGO S.A.)	-	188
Akcje spółek notowanych na giełdzie (INTAKUS S.A.)	5 010	6 000
Inne	-	-
	<u>5 010</u>	<u>6 188</u>

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. Powstałą różnicę w kwocie – 119 tys. zł w stosunku do wartości z 31 grudnia 2008 roku odniesiono na kapitał z aktualizacji wyceny.

W IV kwartale 2010 roku akcje spółki JAGO S.A. zostały sprzedane na rynku regulowanym GPW. 4 października 2010 roku sprzedano 50 000 szt. akcji po cenie 1,47 zł za akcję oraz 14 grudnia 2010 roku pozostałe 47 344 szt. akcji po cenie 0,98 zł za akcję. Łączna kwota przychodu uzyskanego ze sprzedaży akcji po rozliczeniu prowizji wyniosła 120 tys. zł. Strata ze sprzedaży akcji JAGO SA wyniosła 186 tys. zł.

W okresie dwunastu miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2010 roku Grupa dokonała wyceny wg wartości godziwej posiadanych akcji spółki INTAKUS S.A. Za kurs wyceny przyjęto 1,67 zł za akcję zgodnie z tabelą notowań na dzień 31 grudnia 2010 roku. W wyniku wyceny powstała różnica w kwocie (-) 990 tys. zł. Kwota 1 290 tys. zł. wynikająca z wyceny na dzień 30 września 2010 roku, po kursie 1,57 zł za akcję, została zaprezentowana w kosztach finansowych bieżącego okresu, natomiast wzrost wartości akcji spółki INTAKUS S.A. o kwotę 300 tys. zł, który miał miejsce na dzień 31 grudnia 2010 roku został odniesiony na kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny.

W okresie porównywalnym na dzień 31 grudnia 2009 roku akcje spółki zostały wycenione po kursie z dnia 31 grudnia 2010 roku. Za kurs wyceny przyjęto 2,00 zł za akcję. Szczegóły dotyczące tej transakcji opisane są szczegółowo w notcie 9 Korekta błędów.

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

26. Inne aktywa długoterminowe

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)
Grunt	90 347	86 390
	90 347	86 390

W innych aktywach długoterminowych prezentujemy grunty, które są przeznaczone pod inwestycję deweloperską, ale w związku z przedłużającymi się formalnościami prawnymi wykraczającymi poza normalny cykl operacyjny nieruchomości te prezentujemy w innych aktywach długoterminowych, zamiast w zapasach. Do pozycji tej zostały przeklasyfikowane następujące grunty: we Wrocławiu przy ul. Robotniczej, w Krakowie przy ul. w Bartla oraz we Wrocławiu przy ul. Kamiennej (część nieruchomości pozostała po sprzedaży wszystkich lokali z inwestycji).

27. Świadczenia pracownicze

27.1. Programy akcji pracowniczych

Program motywacyjny w GANT Development S.A.

W dniu 29 czerwca 2010 roku wybranym członkom Rady Nadzorczej i Zarządu oraz kluczowym pracownikom Spółki przyznano łącznie 518 520 warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji Spółki w ramach skierowanego do nich programu motywacyjnego.

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

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

	Liczba (szt.)	Średnia ważona cena wykonania (PLN)
Warranty na początek okresu	-	n.d.
Przyznane w okresie	518 520	19,94
Umorzone w okresie	-	n.d.
Wykonane w okresie	-	n.d.
Wygasłe w okresie	-	n.d.
Warranty na koniec okresu	518 520	19,94
Warranty z prawem wykonania na koniec okresu	-	n.d.

Warrant subskrypcyjny serii A (serii B) daje prawo do objęcia 1 akcji zwykłej serii O1 (serii O2) o wartości nominalnej 1,00 zł. Cena wykonania warrantu subskrypcyjnego (serii A i B) wynosząca 19,94 zł jest równa cenie rynkowej akcji Spółki na dzień przyznania. **Warranty zostały wydane nieodpłatnie, ale cena ich realizacji jest historyczną ceną rynkową.**

Realizacja praw z warrantów i objęcie akcji może nastąpić odpowiednio od następnego dnia roboczego po dniu zakończenia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia za 2010 rok do dnia 31 lipca 2011 roku (warranty serii A) lub od następnego dnia roboczego po dniu zakończenia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia za 2011 rok do dnia 31 lipca 2012 roku (warranty serii B). Warranty mogą zostać zrealizowane pod warunkiem, że na dzień realizacji Osoba Uprawniona pozostaje w stosunku pracy, kontraktu menedżerskiego lub innego stosunku prawnego ze Spółką oraz - w przypadku członka Rady Nadzorczej lub Zarządu - otrzymała absolutorium z wykonania obowiązków za dany rok obrotowy. Jeżeli warunki te nie zostaną spełnione, warranty podlegają umorzeniu. Utrata prawa do objęcia warrantów następuje również w przypadku zajścia zdarzenia prawnego, które może być podstawą utraty zaufania do danej Osoby Uprawnionej.

Wartość godziwa warrantu jest szacowana na dzień przyznania warrantu przy zastosowaniu modelu Blacka-Scholesa-Mertona, po uwzględnieniu warunków przyznania warrantu. Wartość warrantu subskrypcyjnego serii A oszacowana została na poziomie 4,47 zł, a warrantu subskrypcyjnego serii B – na poziomie 8,53 zł. Spółka nie ma prawnego ani zwyczajowego obowiązku odkupienia lub uregulowania warrantów w formie pieniężnej.

Poniższa tabela przedstawia założenia przyjęte w modelu wyceny warrantów przyznanych w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2010 roku. Wycena została sporządzona na dzień przyznania warrantów.

Parametr	Warranty serii A	Warranty serii B
Stopa dywidendy	0,0%	0,0%
Przewidywany wskaźnik zmienności	52,8%	72,7%
Stopa procentowa wolna od ryzyka	6,43%	7,01%
Cena wykonania warrantów	19,94 PLN	19,94 PLN
Oczekiwana data nabycia praw do warrantów	22/05/2011	21/05/2012
Oczekiwana data wykonania	31/05/2011	31/05/2012
Oczekiwany okres do wykonania warrantów (w latach)	0,92	1,92

Przewidywany wskaźnik zmienności akcji Spółki przyjęty został na podstawie historycznej zmienności kursu akcji Spółki za okres ok. 1-roczny (dla warrantów serii A) oraz ok. 2-letni (dla warrantów serii B) poprzedzające dzień przyznania warrantów, z uwzględnieniem własności zmienności powracania do średniej wieloletniej.

Koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji w wysokości 1 048 691 zł dotyczące bieżącego okresu zostały ujęte w rachunku zysków i strat. Podsumowanie informacji na temat kosztów programu świadczeń w formie akcji przedstawia poniższa tabela.

Parametr	Warranty serii A	Warranty serii A	Razem
Ilość wyemitowanych warrantów	259 260	259 260	518 520
Oszacowana wartość jednostkowa warrantu na dzień przyznania	4,47 PLN	8,53 PLN	
Łączna wartość warrantów na dzień przyznania	1 159 444	2 210 550	3 369 394
Szacowany koszt programu na dzień 31 grudnia 2010 r. po uwzględnieniu warunków nabywania uprawnień	1 056 789	1 686 285	2 743 074
Koszt programu za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 r.	597 878	450 813	1 048 691

Program motywacyjny w Grupie BUDOPOL - WROCŁAW S.A.

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

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

W dniu 30 czerwca 2010 roku pan Robert Cembrzyński przestał pełnić funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki. Tym samym, warranty subskrypcyjne przyznane panu Robertowi Cembrzyńskiemu (125.000 warrantów serii A oraz 125.000 warrantów serii B) zostały umorzone.

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

	Liczba (szt.)	Średnia ważona cena wykonania (PLN)
Warranty na początek okresu	-	n.d.
Przyznane w okresie	1 200 000	1,14
Umorzone w okresie	250 000	1,14
Wykonane w okresie	-	n.d.
Wygasłe w okresie	-	n.d.
Warranty na koniec okresu	950 000	1,14
Warranty z prawem wykonania na koniec okresu	-	n.d.

Warrant subskrypcyjny serii A (serii B) daje prawo do objęcia 1 akcji zwykłej serii J (serii K) o wartości nominalnej 1,00 zł. Cena wykonania warrantu subskrypcyjnego (serii A i B) wynosząca 1,14 zł jest równa cenie rynkowej akcji Spółki na dzień przyznania. Warranty zostały wydane nieodpłatnie.

Realizacja praw z warrantów i objęcie akcji może nastąpić odpowiednio od następnego dnia roboczego po dniu zakończenia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia za 2010 rok do dnia 31 lipca 2011 roku (warranty serii A) lub od następnego dnia roboczego po dniu zakończenia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia za 2011 rok do dnia 31 lipca 2012 roku (warranty serii B). Warranty mogą zostać zrealizowane pod warunkiem, że na dzień realizacji uprawniony członek Rady Nadzorczej lub Zarządu pozostaje w stosunku pracy, kontraktu menedżerskiego lub innego stosunku prawnego ze Spółką oraz otrzymał absolutorium z wykonania obowiązków za dany rok obrotowy. Jeżeli warunki te nie zostaną spełnione, warranty podlegają umorzeniu. Utrata prawa do objęcia warrantów następuje również w przypadku zajścia zdarzenia prawnego, które może być podstawą utraty zaufania do danego członka Rady Nadzorczej lub Zarządu.

Wartość godziwa warrantu jest szacowana na dzień przyznania warrantu przy zastosowaniu modelu Blacka-Scholesa-Mertona, po uwzględnieniu warunków przyznania warrantu. Wartość warrantu subskrypcyjnego serii A oszacowana została na poziomie 0,41 zł, a warrantu subskrypcyjnego serii B – na poziomie 0,56 zł. Spółka nie ma prawnego ani zwyczajowego obowiązku odkupienia lub uregulowania warrantów w formie pieniężnej.

Poniższa tabela przedstawia założenia przyjęte w modelu wyceny warrantów przyznanych w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2010 roku. Wycena została sporządzona na dzień przyznania warrantów.

Parametr	Warranty serii A	Warranty serii B
Stopa dywidendy	0,0%	0,0%
Przewidywany wskaźnik zmienności	73,0%	76,3%
Stopa procentowa wolna od ryzyka	7,02%	7,64%
Oczekiwana data nabycia praw do warrantów	22.05.2011	21.05.2012
Oczekiwana data wykonania	31.05.2011	31.05.2012
Oczekiwany okres do wykonania warrantów (w latach)	1,35	2,35

Przewidywany wskaźnik zmienności akcji Spółki przyjęty został na podstawie historycznej zmienności kursu akcji Spółki za okres ok. 1,5-letni (dla warrantów serii A) oraz ok. 2,5-letni (dla warrantów serii B) poprzedzające dzień przyznania warrantów, z uwzględnieniem własności zmienności powracania do średniej wieloletniej.

Koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji w wysokości 185 460 zł dotyczące bieżącego okresu zostały ujęte w rachunku zysków i strat. Podsumowanie informacji na temat kosztów programu świadczeń w formie akcji przedstawia poniższa tabela.

Parametr	Warranty serii A	Warranty serii A	Razem
Ilość wyemitowanych warrantów	600 000	600 000	1 200 000
Oszacowana wartość jednostkowa warrantu na dzień przyznania	0,41 PLN	0,56 PLN	
Łączna wartość warrantów na dzień przyznania	246 237 PLN	336 079 PLN	582 316 PLN
Szacowany koszt programu na dzień 31 grudnia 2010 r. po uwzględnieniu warunków nabywania uprawnień	168 177 PLN	166 483 PLN	334 660 PLN
Koszt programu za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 r.	118 631 PLN	66 829 PLN	185 460 PLN

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 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)
Materiały (według ceny nabycia)	304	345
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	256 637	164 908
Produkty gotowe:	1 190	-
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	1 190	-
Towary	353 878	317 944
Inne	14 276	228
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	626 285	483 425

Istotny wzrost zapasów w pozycji „inne zapasy”, w okresie 12 miesięcy 2010 roku, został spowodowany wpłaceniem zaliczek na poczet zakupów gruntów w Gdańsku, Warszawie i Galowicach na łączną wartość 13 871 tys. zł.

Według szacunków Zarządu wartość zapasów, które zrealizują się w okresie 12 miesięcy licząc od dnia 01 stycznia 2011 roku wynosi 150 811 tys. zł.

Na produkty gotowe wykazane na dzień 31 grudnia 2010 roku w wartości 1 190 tys. zł składa się 5 lokali mieszkalnych przy ul. Balzaka we Wrocławiu, które w związku z podpisaniem umów przedwstępnych sprzedaży zostały reklasyfikowane z nieruchomości inwestycyjnych do zapasów.

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 przedsprzedaży i wpływów na rachunek zastrzeżony.

W okresie 12 miesięcy 2010 roku i 12 miesięcy 2009 roku Grupa skapitalizowała w wartości zapasów koszty finansowe w wysokości odpowiednio 24 067 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 2010 roku i 12 miesięcy 2009 roku w koszcie własnym sprzedaży ujęto odpis aktualizujący zapasy odpowiednio w kwocie 2 739 tys. zł i 1 757 tys. zł.

Za okres 12 miesięcy 2010 roku i 12 miesięcy 2009 roku w koszcie własnym sprzedaży ujęto odpowiednio następujące wartości sprzedanych zapasów 108 976 tys. zł i 220 242 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2010 i 31 grudnia 2009 roku zapasy wyceniane w cenie sprzedaży netto stanowiły odpowiednio następujące wartości 5 145 tys. zł i 3 601 tys. zł.

29. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)
Należności z tytułu dostaw i usług	11 280	8 567
Należności od jednostek stowarzyszonych	-	-
Należności budżetowe (w tym podatek VAT do zwrotu od nabytych aktywów)	7 344	7 658
Pozostałe należności od osób trzecich	2 765	2 229
Pozostałe należności od podmiotów współzależnych	-	-
Należności ogółem (netto)	21 389	18 454
Opis aktualizujący należności	6 397	4 216
Należności brutto	27 786	22 670

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane.

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

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

Tabela poniżej przedstawia terminy wymagalności należności od dnia bilansowego na dzień 31 grudnia 2010 oraz na dzień 31 grudnia 2009:

	Razem	nieprzeterminowane	<30 dni	30-90 dni	90-180 dni	180-360 dni	> 360 dni
31 grudnia 2010	11 280	3 964 ¹⁾	993	2 361 ²⁾	1 345	1 202 ³⁾	1 415
31 grudnia 2009	8 567	3 505 ⁴⁾	1 985	711	814	1 474 ⁵⁾	78

¹⁾ 31 grudnia 2010 w tym dotyczące kaucji gwarancyjnych w kwocie łącznej 934 tys. PLN

²⁾ 31 grudnia 2010 w tym dotyczące kaucji gwarancyjnych w kwocie łącznej 109 tys. PLN

³⁾ 31 grudnia 2010 w tym dotyczące kaucji gwarancyjnych w kwocie łącznej 149 tys. PLN

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

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

Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)
Odpis aktualizacyjny na dzień 1 stycznia	4 216	4 138
Zwiększenie	1 759	1 082
Nabycie jednostki zależnej	2 020	-
Wykorzystanie	491	21
Likwidacja spółki	23	-
Rozwiązanie	1084	983
Odpis aktualizacyjny na dzień 31 grudnia	6 397	4 216

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 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)
Koszty pośrednictwa w sprzedaży	630	-
	630	-
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe czynne		
	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)
Prowizje od nieruchomości kredytów inwestycyjnych	32	-
Kontrakty budowlane	-	-
Ubezpieczenia majątkowe	226	179
Koszty na przełomie okresu	80	87
Koszty pośrednictwa w sprzedaży	464	-
Pozostałe	156	313
	958	579

31. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednostkowych 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 2010 roku wynosi 29 674 tys. PLN (31 grudnia 2009 roku: 7 846 tys. PLN). Zwiększenie stanu środków pieniężnych na 31 grudnia 2010 w porównaniu z 31 grudnia 2009 związane było głównie z wpłatami klientów tytułem umowy sprzedaży.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi w wysokości 145 370 tys. PLN (31 grudnia 2009 roku: 38 662 tys. PLN), w odniesieniu do których wszystkie warunki zawieszające zostały spełnione. Kwota ta obejmuje środki pieniężne w wysokości 8 738 tys. PLN do wykorzystania na bieżącą działalność Grupy, natomiast pozostała kwota w wysokości 136 632 tys. PLN przeznaczona jest na finansowanie rozpoczętych inwestycji. Grupa wykazuje salda z tytułu kredytów w rachunku bieżącym poprzez zwiększenie zobowiązań, a nie zmniejszenie środków pieniężnych w bilansie.

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

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)
Środki pieniężne w banku i w kasie	14 865	6 666
Lokaty krótkoterminowe	14 809	1 180
	29 674	7 846
W tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	21 476	3 143
Kredyt w rachunku bieżącym	-28 200	-22 333

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 2010 roku kapitał akcyjny (podstawowy) podmiotu dominującego (Grupy) wynosił 20 500 tys. zł i był podzielony na 20.499.953 akcji o wartości nominalnej 1 złoty każda.

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.

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 2010	31 grudnia 2009
Akcje uprzywilejowane, imienne serii A o wartości nominalnej 1,00 zł każda	600	600
Akcje zwykłe serii B o wartości nominalnej 1,00 zł każda	19 900	1 840
Akcje zwykłe serii D o wartości nominalnej 1,00 zł każda	---	4 881
Akcje zwykłe serii E o wartości nominalnej 1,00 zł każda	---	779
Akcje zwykłe serii F o wartości nominalnej 1,00 zł każda	---	1 061
Akcje zwykłe serii G o wartości nominalnej 1,00 zł każda	---	1 500
Akcje zwykłe serii H o wartości nominalnej 1,00 zł każda	---	300
Akcje zwykłe serii I o wartości nominalnej 1,00 zł każda	---	800
Akcje zwykłe serii K o wartości nominalnej 1,00 zł każda	---	526
Akcje zwykłe serii J o wartości nominalnej 1,00 zł każda	---	1 913
Akcje zwykłe serii M o wartości nominalnej 1,00 zł każda	---	1 130
Akcje zwykłe serii P o wartości nominalnej 1,00 zł każda	---	800
	20 500*)	16 130

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

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

32.1.1 Wartość nominalna akcji

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

Zmiany w kapitale akcyjnym w 2010 roku

W dniu 19 października 2009 roku NWZA GANT Development S.A. podjęło uchwałę, na podstawie której zadecydowano o obniżeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 12 000 zł w drodze umorzenia 12.000 akcji nabytych w ramach programu nabycia akcji własnych w celu przeniesienia kwoty 12 000 zł na kapitał zapasowy oraz jednoczesnym dokonaniu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 3 223 580 zł do kwoty 19 341 480 zł w drodze publicznej emisji z zachowaniem prawa poboru 3.223.580 akcji zwykłych na okaziciela serii N, o wartości nominalnej 1 złoty. W dniu 28 kwietnia

2010 roku zostało zarejestrowane w KRS obniżenie kapitału zakładowego GANT Development S.A. o kwotę 12 000 zł (w drodze umorzenia dobrowolnego 12.000 akcji na okaziciela serii B) z jego jednoczesnym podwyższeniem o kwotę 3.223.580 zł, poprzez emisję akcji serii N.

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

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

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

32.1.2 Prawa akcjonariuszy

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

Na akcje serii B 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 31.12.2010 roku

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna jednej akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA	Udział w kapitale podstawowym
Karol Antkowiak	1 558 026	3 406 026	1 zł	14,87%*	7,60%*
IPOPEMA TFI S.A.	2 259 844	2 259 844	1 zł	9,87 %*	11,02%*
Mirosław Bieliński bezpośrednio oraz pośrednio przez podmiot zależny Velazquez Investment	2 696 284	2 696 284	1 zł	11,77%	13,15 %

* W wyniku rejestracji w dniu 31 sierpnia 2010 roku podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta do kwoty 20.499.953,00 zł zmianie uległa łączna liczba głosów na WZA Emitenta. Dane zaznaczone w tabeli znakiem* zostały obliczone przez Emitenta w oparciu o nową wysokość kapitału zakładowego i nową wartość ogólnej liczby głosów na podstawie stanu posiadania akcji zgodnie z ostatnim dokonany przez akcjonariuszy zawiadomieniem.

Stan na dzień 31.12.2009 roku

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna jednej akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA	Udział w kapitale podstawowym
Karol Antkowiak	1 881 026	3 021 026	1 zł	16,30%	11,66%
IPOPEMA TFI SA	1 458 986	1 458 986	1 zł	7,87%	9,05%

32.2. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy w okresie zakończonym 31 grudnia 2010 roku zwiększył się o 185 476 tys. zł. Główne przyczyny wzrostu kapitału zapasowego to:

- przeznaczenie zysku za rok obrotowy 2009 w kwocie 34 057 tys. zł na zwiększenie kapitału zapasowego;
- emisja 3 223 tys. akcji serii N i serii 1 159 tys. akcji serii R (nadwyżka wartości emisyjnej nad nominalną wyniosła 71 414 tys. zł i w całości została odniesiona na kapitał zapasowy);
- przesunięcie z kapitału rezerwowego kwoty 80 250 tys. zł jako niewykorzystanej część kapitału przeznaczanego w roku 2008 na sfinansowanie nabycia przez Spółkę akcji własnych celem ich umorzenia;
- umorzenie 12 tysięcy akcji (nadwyżka wartości emisyjnej nad nominalną wyniosła 245 tys. zł).

32.3. Pozostałe kapitały rezerwowe

	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z aktualizacji wyceny	Razem
Na dzień 1 stycznia 2010 roku	80 257	- 32	80 225
Korekty błędów	-	-	-
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	332	332
Podatek odroczone z tyt. powyższej korekty	-	-57	-57
Podział wyniku z lat ubiegłych	290	-	290
Transakcje płatności w formie akcji	1 233	-	1 233
Wynik z tytułu zabezpieczeń inwestycji netto	-	-	-
Obligacje zamienne na akcje	291	-	291
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-
Emisja akcji	-	-	-
Niewykorzystany kapitał rezerwowy na skup akcji w celu umorzenia	-80 250	-	-80 250
Pozostałe zwiększenia	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2010 roku	1 821	243	2 064
Na dzień 1 stycznia 2009 roku	80 257	- 220	80 037
Korekty błędów	-	-	-
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	188	188
Podatek odroczone z tyt. powyższej korekty	-	-	-
Wynik z tytułu zabezpieczeń przepływów środków pieniężnych	-	-	-
Podatek odroczone z tyt. powyższej korekty	-	-	-
Wynik z tytułu zabezpieczeń inwestycji netto	-	-	-
Podatek odroczone 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 (przekształcone)	80 257	- 32	80 225

32.4. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy

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

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

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

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

Obecnie Grupa jest w zaawansowanym stadium opracowywania tego modelu.

W roku 2010 uchwalono wypłatę dywidendy w następujących podmiotach zależnych (dotyczyło to wyników za rok 2009):

- GANT PM Sp. z o.o. Kąty 1 s.k.a. (do podmiotu dominującego trafiło 22% uchwalonej dywidendy tj. 22% z kwoty 26 752 tys. zł = 5 885 tys. zł)
- GANT PM Sp. z o.o. Kamienna s.k.a. (do podmiotu dominującego trafiło 22% uchwalonej dywidendy , tj. 22% z kwoty 18 811 tys. zł = 4 138 tys. zł)
- GANT PM Sp. z o.o. Gorlicka s.k.a. (do podmiotu dominującego trafiło 10% uchwalonej dywidendy, tj. 10% z kwoty 5 043 tys. zł = 504 tys. zł)
- GANT PM Sp. z o.o. Pod Fortem s.k.a. (całość uchwalonej dywidendy trafiła do GANT FIZ w kwocie 10 252 tys. zł, gdyż on jest 100% akcjonariuszem spółki)
- GANT PM Sp. z o.o. Przy Kaszubskiej s.k.a. (całość uchwalonej dywidendy trafiła do GANT FIZ w kwocie 988 tys. zł, gdyż on jest 100% akcjonariuszem spółki)
- GANT ZN Sp. z o.o. Orzeł s.k.a. (do podmiotu dominującego trafiło 20% uchwalonej dywidendy, tj. 20% z kwoty 2 264 tys. zł = 453 tys. zł)
- GANT PM Sp. z o.o. Stąblowice s.k.a. (do podmiotu dominującego trafiło 20% uchwalonej dywidendy tj. 20% z kwoty 215 tys. zł = 43 tys. zł).
- GANT 74 Sp. z o.o. (płatność poprzez GANT International s.a.r.l., do podmiotu dominującego trafiła cała uchwalona dywidenda w kwocie 1 015 tys. zł)

Łącznie GANT Development S.A. osiągnął przychody z tytułu dywidend w kwocie **12 039 tys. zł** (część była płatna do końca września 2010, a część do końca stycznia 2011)

32.5. Udziały niekontrolujące

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)
Na początek okresu	37 564	30 224
Nabycie udziałów niekontrolujących	2 691	-238
Sprzedaż udziałów niekontrolujących	-	4 948
Udział w wyniku jednostek zależnych	5 116	2 699
Udział w innych całkowitych dochodach	64	-64
Pozostałe	-	-5
Na koniec okresu	45 435	37 564

33. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz papiery dłużne

33.1. Oprocentowane kredyty i pożyczki

Nazwa spółki w Grupie	Nazwa banku	Saldo kredytu/pożyczki na 31.12.2010 w tys. zł			Saldo kredytu/pożyczki na 31.12.2009 w tys. zł			zmiana stanu	Zabezpieczenia
		Krótko-terminowe	Długo-terminowe	Razem	Krótko-terminowe	Długo-Terminowe	Razem		
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością STABŁOWICE s.k.a.	PKO BP S.A.	17 524	-	17 524	-	-	-	17 524	hipoteka zwykła łączna w kwocie 25 500 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 100 tys. zł na, będących własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością STABŁOWICE s.k.a., nieruchomościach położonych we Wrocławiu przy ul. Strzeblowskiej; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową; poręczenie GANT Development S.A.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych; cesja wierzytelności z zawartych i przyszłych umów zawieranych z nabywcami lokali realizowanych w ramach inwestycji.
BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o.	Bank Pocztowy S.A.	562	4 263	4 825	562	4 743	5 305	-480	hipoteka zwykła w kwocie 5 660 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 3 396 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o., nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Racławickiej; weksel własny in blanco wystawiony przez pożyczkobiorcę wraz z deklaracją wekslową; zastaw rejestrowy na udziałach BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipotekami; cesja wierzytelności należnych pożyczkobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Racławickiej.
GANT Development S.A.	BRE BANK S.A.	3 270*	-	3 270	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.	-	-	-	2 313	-	2 313	-2 313	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.	24 199	-	24 199	19 990	-	19 990	4 209	hipoteka umowna kaucyjna łączna do kwoty 36 535 tys. zł ustanowiona na, będących własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOZIA GÓRKA s.k.a., nieruchomościach położonych w Łaziskach, 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; trzy weksle własne in blanco wystawione przez kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

GANT Development S.A.	kredyty na samochody (głównie Santander Consumer Bank S.A.)	200	246	446	233	127	360	86	przeniesienie prawa własności pojazdu kredytowanego; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia pojazdu kredytowanego.
GANT Development S.A.	Raiffeisen Bank Polska S.A (karta kredytowa)	2	-	2	32	-	32	-30	
KAPELANKA Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	-	-	-	4 697	-	4 697	- 4 697	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	1 345	10 319	11 664	12 250	-	12 250	-586	hipoteka zwykła łączna w kwocie 3 175 tys. EUR oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 1 588 tys. EUR na 12-stu samodzielnych lokalach 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; cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Rynek; cesja wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali we Wrocławiu przy ul. Rynek.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KĄTY1 s.k.a.	Bank Pocztowy S.A.	-	4 795	4 795	-	-	-	4 795	hipoteka zwykła w kwocie 15 903 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 9 542 tys. zł, ustanowiona, na będącej własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KĄTY 1 s.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu, przy ul. Opolskiej/Popielskiego; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę poręczony przez GANT Development S.A.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych; cesja wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali realizowanych w ramach inwestycji.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KĄTY1 s.k.a.	Bank Pocztowy S.A.	322	-	322	-	-	-	322	hipoteka kaucyjna do kwoty 800 tys. zł ustanowiona na będącej własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KĄTY 1 s.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu, przy ul. Opolskiej/Popielskiego; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę poręczony przez GANT Development S.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.	-	-	-	4 054	-	4 054	-4 054	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 PRZYLESIE s.k.a.	DZ Bank	738	-	738	-	-	-	738	hipoteka zwykła łączna w kwocie 7 000 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 2 000 tys. zł na, będącej własnością GANT PM Sp. z o.o. 6 s.k.a., nieruchomości położonej w Żernikach Małych; na będących własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZYJAŹNI s.k.a., nieruchomościach położonych we Wrocławiu przy ul. Przyjaźni; na będącej własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością POD FORTEM s.k.a., nieruchomości położonej w Krakowie; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową;

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

									poręczenie GANT Development S.A.; cesja wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali realizowanych w ramach inwestycji.
GANT74 Sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY S.A.	274	8 874	9 148	278	9 489	9 767	- 619	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.	-	121 738	121 738	-	99 780	99 780	21 958	hipoteka zwykła w kwocie 200 000 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 100 000 tys. zł na będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM 99 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.; zastaw rejestrowy na udziałach GANT PM 99 Sp. z o.o.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych; cesja wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali realizowanych w ramach inwestycji.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JKM KARPIA s.k.a.	PKO BP S.A.	10 052	-	10 052	49 244	-	49 244	-39 192	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. Karpię i Czarnucha / Rubież; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę poręczony przez 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 realizowanych w ramach inwestycji.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JKM KARPIA s.k.a.	PKO BP S.A.	69 932	-	69 932	-	45 048	45 048	24 884	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. Karpię i Czarnucha / Rubież; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę poręczony przez 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 realizowanych w ramach inwestycji.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICKA s.k.a.	PKO BP S.A.	-	-	-	2 823	-	2 823	-2 823	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.	14 346	-	14 346	18 827	-	18 827	- 4 481	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.

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	3 661	98 151	101 812	3 230	105 089	108 319	-6 507	hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 54 400 tys. EUR oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 2 200 tys. EUR na prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz prawie własności posadowionych na nim nieruchomości przy ul. Paprotnej i Żmigrodzkiej we Wrocławiu; zastaw rejestrowy na udziałach RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.; warunkowa cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipotekami; cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali w Centrum Handlowym Marino we Wrocławiu.
BUDOPOL-WROCŁAW S.A.	ING Bank Śląski S.A.	4 000	-	4 000	-	-	-	4 000	hipoteka kaucyjna do kwoty 11 310 tys. zł ustanowiona na będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZY SPODKU s.k.a., nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Ordona i ul. Olimpijskiej; hipoteka kaucyjna do kwoty 4 800 tys. zł ustanowiona na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SUDETY s.k.a., nieruchomości położonej w Polanicy Zdrój przy al. Zwycięzców; hipoteka kaucyjna do kwoty 4 500 tys. zł. ustanowiona na, będącej własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZYLESIE s.k.a., nieruchomości położonej w Opolu przy ul. X Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej; poręczenie GANT Development S.A.; cesja wierzytelności, przysługujących kredytobiorcy od wybranych kontrahentów, wynikających z zawartych umów o roboty budowlane.
Budopol – Zebud Sp. z o.o.	osoba fizyczna	51	-	51				51	brak zabezpieczeń
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ODRA TOWER s.k.a.	BRE BANK HIPOTECZNY S.A.	6 225	-	6 225	-	-	-	6 225	hipoteka kaucyjna do kwoty 10 500 tys. zł na będącej w użytkowaniu wieczystym przez ODRA TOWER Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Gen. Sikorskiego; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę; zastaw rejestrowy na udziałach ODRA TOWER Sp. z o.o.
GANT Zarządzanie Nieruchomościami Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ORZEŁ s.k.a.	Santander Consumer Bank S.A.	17	23	40	-	-	-	40	przeniesienie prawa własności pojazdu kredytowanego; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia pojazdu kredytowanego.
RAZEM		156 720	248 409	405 129	118 653	267 546	386 199	18 930	

Saldo kredytów w walucie na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosi 30 963 tys. EUR (na dzień 31 grudnia 2009 roku: 29 888 tys. EUR).

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

*W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem skonsolidowanym nastąpiło naruszenie warunków kredytowych niniejszego zobowiązania , jednakże bez żadnych konsekwencji dla Grupy.

33.2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

Na dzień 31 grudnia 2010 roku zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych dotyczą:

Emitent	Inwestor	Wartość nominalna	Saldo papieru dłużnego na 31.12.2010	Klasyfikacja	Typ transakcji
		w tys. zł	w tys. zł		
GANT Development S.A.	Pioneer Obligacji FIO	2 000	1 942	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	Pioneer Obligacji Plus FIO	2 000	1 942	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	Pioneer Stabilnego Wzrostu FIO	2 000	1 942	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	Pioneer Zrównoważony FIO	2 000	1 942	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty - Pioneer Lokacyjny	2 000	1 942	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	BS w Siemewicach	3 000	2 957	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	Orzesko-Knurowski BS z siedzibą w Krakowie	800	788	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	BPS SA	2 000	1 971	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	BS w Jablonce	500	493	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	BS w Legionowie	300	296	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	BS w Tworogu	500	493	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	SBO Warszawa	1 000	986	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	BS Muszyna-Krynica Zdrój	2 000	1 971	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	BS Sochaczew	1 000	986	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	Podlasko-Mazurski BS w Zabłudowie	890	880	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	BS w Piątnicy	294	291	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	BS w Starym Sączu	588	581	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	Pioneer Obligacji FIO	588	571	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	Pioneer Obligacji Plus FIO	588	571	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	Pioneer Stabilnego Wzrostu FIO	588	571	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	Pioneer Zrównoważony FIO	588	571	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty - Pioneer Lokacyjny	1 177	1 143	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	Pioneer Pieniężny	1 177	1 143	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	Spółdzielczy Bank Rozwoju	117	116	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	BS w Siemewicach	883	873	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	Orzesko-Knurowski BS z siedzibą w Krakowie	294	291	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	BPS S.A.	11 128	10 788	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	BPS S.A.	10 000	9 861	krótkoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	BPS S.A.	25 000	24 775	krótkoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	notowane na Catalyst	28 850	28 489	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	notowane na Catalyst	1 100	1 068	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	notowane na Catalyst	25 000	24 556	długoterminowe	obligacje

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

GANT Development S.A	notowane na Catalyst	10 000	9 972	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	notowane na Catalyst	26 000	25 441	długoterminowe	obligacje
	Copernicus FIO Subfundusz Dłużnych Papierów				obligacje
GANT Development S.A	Korporacyjnych	2 920	2 866	długoterminowe	
GANT Development S.A	CC12 FIZ	1 500	1 472	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Copernicus FIZ	350	344	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	1 000	981	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	100	98	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	220	217	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	60	59	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	50	49	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	300	294	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	100	98	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	150	147	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	250	245	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	100	98	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba prawna	450	441	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba prawna	1 000	981	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	200	196	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	100	98	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Beyondream Investments Limited	350	343	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	100	98	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	200	196	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	200	196	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	200	196	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	200	196	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	250	245	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	200	196	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba prawna	400	391	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	GERDA 2	2 885	2 776	krótkoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	odsetki od obligacji	3 893	3 893	krótkoterminowe	obligacje
GANT Development S.A	Osoba fizyczna	13 247	10 247	długoterminowe	obligacje
Razem		196 925	190 860		

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

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

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

Element zobowiązaniowy w sprawozdaniu na 31 grudnia 2010 wyniósł 25 674 tys. zł.

Wartość bilansową elementu kapitałowego, stanowiącego opcję zamiany obligacji na akcje zwykłe, obliczono poprzez odjęcie wartości godziwej elementu zobowiązaniowego od wartości godziwej całego złożonego instrumentu finansowego. Element kapitałowy w sprawozdaniu na 31 grudnia 2010 wyniósł 291 tys. zł.

Obligacje zabezpieczone wyemitowane przez Grupę Gant Development S.A. według stanu na 31 grudnia 2010 roku

W dniu 11 maja 2009 roku została podjęta Uchwała Zarządu Gant Development Spółka Akcyjna Nr 1/05/2009, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 40 000 tys. zł, emitowane w II transzach. Emisja I transzy miała miejsce 15 lipca 2009 roku w wysokości 21 100 tys. zł, emisja II transzy miała miejsce 11 września 2009 roku w wysokości 18 900 tys. zł. Ostateczny termin wykupu dla transz przypada na 16 lipca 2012 roku. Celem emisji obligacji jest pozyskanie środków na finansowanie nowych przedsięwzięć mieszkaniowych w Warszawie, Gdańsku i Wrocławiu.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 65 000 tys. zł ustanowiona przez spółkę GANT ZN Sp. z o.o. Orzeł s.k.a. na nieruchomościach stanowiących ich własność lub będących przedmiotem użytkowania wieczystego;
- hipoteka kaucyjna do kwoty 2 000 tys. zł, ustanowiona przez GANT PM Sp. z o.o. GANT Palace s.k.a. na nieruchomości stanowiącej jej własność.

W dniu 16 października 2009 roku została podjęta Uchwała Zarządu Gant Development Spółka Akcyjna Nr 1/X/2009, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 10 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 27 listopada 2009 roku. Ostateczny termin wykupu transzy przypada na 27 maja 2011 roku. Celem emisji Obligacji jest pozyskanie środków na dofinansowanie nowych projektów będących na etapie przygotowania do realizacji w portfelu inwestycyjnym Gant Development S.A. w Krakowie, Wrocławiu i Warszawie.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 15 000 tys. zł ustanowiona przez GANT 33 Sp. z o.o., GANT Sp. z o.o., GANT 66 Sp. z o.o., GANT 74 Sp. z o.o. na nieruchomości stanowiącej ich własność.

W dniu 19 listopada 2009 roku została podjęta Uchwała Zarządu Gant Development Spółka Akcyjna Nr 1/XI/2009, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 25 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 19 lutego 2010 roku. Ostateczny termin wykupu transzy przypada na 21 lutego 2011 roku. Celem emisji Obligacji jest finansowanie projektów deweloperskich, zwiększenie kapitału obrotowego oraz zwiększenie udziału własnego w finansowaniu realizowanych projektów.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka kaucyjna do kwoty 30 000 tys. zł ustanowiona przez spółkę SADIE Investments Sp. z o.o. na nieruchomości będącej przedmiotem użytkowania wieczystego. Na dzień ustanowienia zabezpieczenia nieruchomość będąca zabezpieczeniem była przedmiotem przedwstępnej umowy sprzedaży udziału wynoszącego 1/2 w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz w prawie własności posadowionego na gruncie budynku. Stronami porozumienia były spółki SADIE Investments Sp. z o.o. oraz spółka GANT Development S.A..

W dniu 23 kwietnia 2010 roku została podjęta Uchwała Zarządu Gant Development S.A. Nr 4/IV/2010, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 25 000 tys. zł, Emisja miała miejsce 2 lipca 2010 roku. Ostateczny termin wykupu transzy przypada na 30 czerwca 2012 roku. Celem emisji Obligacji jest dofinansowanie projektów znajdujących się w fazie początkowej należących do spółek – Odra Tower Sp. z o.o., GANT PM Sp. z o.o. KĄTY 1 s.k.a. oraz GANT PM Sp. z o.o. LEGNICKA s.k.a.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 37 500 tys. zł ustanowiona przez KAPELANKA Sp. z o.o. oraz GANT 66 Sp. z o.o. na nieruchomościach stanowiących ich własność lub współwłasność.

Na dzień 31 grudnia 2009 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 31.12.2009 w tys. zł</i>	<i>Klasyfikacja</i>	<i>Typ transakcji</i>
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

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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 Siemiewicach	3 883	3 794	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	Orzesko-Knurowski BS z siedzibą 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		

33.3. Nabyte dłużne papiery wartościowe

Na dzień 31 grudnia 2010 roku inwestycje w dłużne papiery wartościowe dotyczą:

<i>Emitent</i>	<i>Inwestor</i>	<i>Wartość do wykupu w tys. zł</i>	<i>Saldo papieru dłużnego na 31.12.2010 w tys. zł</i>	<i>Klasyfikacja</i>	<i>Typ transakcji</i>
Velasquez Investment S.a.r.l	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a.	2 007	1 838	krótkoterminowe	obligacje
Velasquez Investment S.a.r.l	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a.	2 006	1 804	krótkoterminowe	obligacje
Velasquez Investment S.a.r.l	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a.	201	180	krótkoterminowe	obligacje
Velasquez Investment S.a.r.l	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a.	2 007	1 788	długoterminowe	obligacje
Velasquez Investment S.a.r.l	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a.	2 007	1 770	długoterminowe	obligacje
Velasquez Investment S.a.r.l	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a.	2 065	1 802	długoterminowe	obligacje
Velasquez Investment S.a.r.l	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a.	2 006	1 735	długoterminowe	obligacje
Velasquez Investment S.a.r.l	GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a.	2 006	1 720	długoterminowe	obligacje
KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a.	Forum XXIV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie (obecnie Budopol FIZ)	38 528	35 942	długoterminowe	obligacje
Razem		52 833	48 579		

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

<i>Emitent</i>	<i>Inwestor</i>	<i>Wartość nominalna w tys. zł</i>	<i>Saldo papieru dłużnego na 31.12.2009 w tys. zł</i>	<i>Klasyfikacja</i>	<i>Typ transakcji</i>
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 papierach dłużnych, których emitentem są KANTOR Sp. z o.o. GANT s.k.a. (dawniej Gant Sp. z o.o.) oraz spółka Velasquez Investment S.a.r.l. nie zostały ustanowione zabezpieczenia.

33.4. Udzielone pożyczki

Udzielone pożyczki długoterminowe

Na dzień 31 grudnia 2010 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. jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem umowy jest pożyczka, która została udzielona w formie linii odnawialnej. Spłata pożyczki ma nastąpić do dnia 31 grudnia 2012 roku. Saldo długoterminowej części pożyczki na dzień 31 grudnia 2010 roku: 74 731 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 2012 roku. Saldo długoterminowej części pożyczki na dzień 31 grudnia 2010 roku: 20 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 2010 roku: 4 tys. zł.

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 udzielona 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.

Nie występują w Grupie pożyczki przeterminowane.

Udzielone pożyczki krótkoterminowe

Na dzień 31 grudnia 2010 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 2010 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 2011 roku. Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2010 roku: 67 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. GANT s.k.a. jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem umowy jest pożyczka, która została udzielona w formie linii odnawialnej. Spłata pożyczki ma nastąpić do dnia 31 grudnia 2012 roku. Saldo krótkoterminowej części pożyczki na dzień 31 grudnia 2010 roku obejmującej odsetki naliczone, których zapłata przypada w roku 2011 : 1 120 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 2012 roku. Saldo krótkoterminowej części pożyczki na dzień 31 grudnia 2010 roku obejmującej odsetki naliczone, których zapłata przypada w roku 2011: 1 tys. zł.
- udzielonej pożyczki na podstawie umowy pomiędzy Gant PM Sp. z o.o. 7 s.k.a. jako pożyczkodawcą a PRO-THERM Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem umowy jest pożyczka w kwocie 400 tys. zł. Spłata pożyczki ma nastąpić do dnia 15 marca 2011 roku. Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2010 roku: 472 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 300 tys. zł. Strony w drodze aneksu do umowy zawartego w dniu 16 kwietnia 2010 roku zwiększyły kwotę pożyczki o 2 700 tys. zł. Spłata pożyczki ma nastąpić do dnia 30 czerwca 2011 roku. Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2010 roku: 3 302 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 100 tys. zł. Spłata pożyczki ma nastąpić do dnia 31 marca 2011 roku. Saldo pożyczki na dzień 31 grudnia 2010 roku: 103 tys. zł.

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.

34. Rezerwy

34.1. Zmiany stanu rezerw

	<i>Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty</i>	<i>Inne rezerwy</i>	<i>Rezerwy ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2010 roku	425	138	563
Nabycie jednostki zależnej	-	130	130
Utworzone w ciągu roku obrotowego	181	597	778
Wykorzystanie	-	447	447
Rozwiązanie	-	5	5
Na dzień 31 grudnia 2010 roku	606	413	1 019
 Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2010 roku	 606	 253	 859
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2010 roku	-	160	160
 Na dzień 1 stycznia 2009 roku	 400	 981	 1 381
Utworzone w ciągu roku obrotowego	25	41	66
Wykorzystanie	-	865	865
Korekta stopy dyskontowej	-	-19	-19
Na dzień 31 grudnia 2009 roku (przekształcone)	425	138	563
 Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2009 roku	 425	 92	 517
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2009 roku	-	46	46

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 31.12.2010 roku stan rezerwy wyniósł 606 tys. zł, na dzień 31.12.2009 roku stan rezerwy wyniósł 425 tys. zł. W okresie objętym sprawozdaniem (za rok 2010) 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 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)
Zaliczki na dostawy	93 854	62 729
	93 854	62 729

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

35.2. Zobowiązania pozostałe

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

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	29 903	26 128
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych		
Podatek VAT	2 686	2 562
Podatek zryczałtowany u źródła	10	-
Podatek dochodowy od osób fizycznych	232	437
Pozostałe	660	1 269
	3 588	4 268
Pozostałe zobowiązania		
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	374	203
Inne zobowiązania, w tym:	18 137	20 616
Zobowiązania wobec istotnego klienta	-	7 476
Zobowiązanie z tytułu opcji	-	-
Zobowiązanie z tytułu zakupu udziałów i akcji	-	3 465
Zobowiązanie z tytułu nabycia gruntu	3 600	-
Zobowiązanie z tytułu instrumentu pochodnego IRS	1 176	1 752
Zobowiązanie z tytułu kaucji	11 699	6 004
	18 511	20 819

35.3. Rozliczenia międzyokresowe kosztów

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)
Rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu:		
Niewykorzystania urlopów	370	504
Premii	-	-
Niezafakturowane koszty	205	253
Inne	123	219
	698	976
Razem	698	976
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia	698	976
Długoterminowe na dzień 31 grudnia	-	-

36. Zobowiązania warunkowe

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009 (przekształcone)
Poręczenie spłaty kredytu	-	-
Poręczenie spłaty weksla	-	-
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	234	631
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 z władzami podatkowymi	-	-
Inne zobowiązania warunkowe	-	4 658
Razem zobowiązania warunkowe	234	5 289

Zobowiązanie z tytułu gwarancji bankowych

Kwota gwarancji ubezpieczeniowych posiadanych przez BUDOPOL-WROCŁAW S.A. – spółkę w Grupie - na dzień 31.12.2010 roku wyniosła 234 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 31.12.2009 roku wyniosła 631 tys. zł. Są to gwarancje należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu).

36.1. Sprawy sądowe

Na dzień 31.12.2010 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,
- 2) Wniosek GANT Development S.A., postępowanie toczy się w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Krzyki I Wydział Cywilny,
- 3) Pozew Mostostal Venitures 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.

Niżej wymienione 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. Odkonano kilka rozpraw, aktualnie strony prowadzą negocjacje w sprawie zawarcia ugody.
- 2) Wniosek złożony przez GANT Development S.A. o zniesienie współwłasności nieruchomości przy ul. Ślicznej 8 i dokonanie podziału tej nieruchomości. 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 tys. zł. Sprawa w toku.

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2010 roku zostały zakończone następujące sprawy:

- 1) Sprawa z powództwa osoby fizycznej przeciwko Gant PM spółka z o.o. JKM Karpia s.k.a., przedmiotem sporu było roszczenie o prowizję, wartość przedmiotu sprawy – 1 005 tys. zł. Sprawę zakończono w I instancji. Powód cofnął powództwo ze zrzeczeniem roszczenia.
- 2) Sprawa z powództwa Budopol – Wrocław S.A. przeciwko Zakład Robót Elektrycznych „EL- MAZ”, przedmiotem sporu było roszczenie o zapłatę, wartość przedmiotu sprawy – 1 052 tys. zł. W dniu 30 września 2010 roku sąd wydał wyrok zaoczny, który w całości uwzględnił powództwo. Wyrok jest natychmiast wykonalny, ale nie jest jeszcze prawomocny.

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

W dniu 16 kwietnia 2010 roku, spółka SADIE Investments Sp. z o.o. zawarła ze spółką GANT Development S.A. przedwstępną umowę sprzedaży udziału wynoszącego 1/2 w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz w prawie własności posadowionego na gruncie budynku. Nieruchomość położona jest w Warszawie, a jej powierzchnia gruntu wynosi 13.268 m².

Strony uzależniły cenę sprzedaży od liczby metrów kwadratowych PUMU - wynikającej z projektu budowlanego i stanowiącego podstawę do wydania pozwolenia na budowę, jednakże nie niższą niż 15 000 tys. zł. Zgodnie z zapisami umownymi, GANT Development S.A. zapłaci tytułem zaliczki kwotę 7 000 tys. zł. Przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta po spełnieniu warunków określonych w umowie. W przypadku odstąpienia stron od umowy lub nieziszczenia się warunków, zaliczka podlega zwrotowi.

Zapłata 1-szej raty zaliczki w wysokości 5 000 tys. zł nastąpiła w dniu 12 lipca 2010 roku, w związku z powyższym na dzień 31 grudnia 2010 roku Spółka GANT Development S.A. ujawniła zobowiązanie inwestycyjne w wysokości 10 000 tys. zł.

37. Informacje o podmiotach powiązanych

N dzień 31.12.2010 roku Grupa nie posiadała zobowiązań/należności wynikających z transakcji zawieranych z podmiotami powiązanymi.

37.1. Jednostka dominująca całej Grupy

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

37.2. Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę

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

37.3. Jednostka współkontrolowana

Na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku Grupa nie posiada jednostki współkontrolowanej.

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 2010 roku Grupa nie udzielała pożyczek członkom Zarządu.

37.6. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Poza programem motywacyjnym GANT Development S.A. oraz programem motywacyjnym Grupy BUDOPOL – WROCŁAW S.A., opisanymi w notce 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 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009 (przekształcone)
Zarząd jednostki dominującej		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	1 695	1 665
Nagrody jubileuszowe	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	493	-
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	202	79
Nagrody jubileuszowe	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	435	-
Zarządy jednostek zależnych	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	2 723	1 417
Nagrody jubileuszowe	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	149	-
Rada Nadzorcza jednostek zależnych	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	29	4
Nagrody jubileuszowe	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	37	-
Razem	5 763	3 165

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

37.7.2 Wynagrodzenie wypłacone lub należne pozostałym członkom głównej kadry kierowniczej

	Rok zakończony 31 grudnia 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009 (przekształcone)
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	1 201	956
Nagrody jubileuszowe	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	120	-
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadrze kierowniczej (za wyjątkiem członków Zarządu i Rady Nadzorczej)	1 321	956

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

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

38. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

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

38.1. Ryzyko stopy procentowej

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

Grupa zarządza kosztami oprocentowania poprzez korzystanie z zobowiązań o oprocentowaniu zmiennym. Na dzień 31 grudnia 2010 roku wszystkie umowy kredytowe oparte były o zmienne oprocentowanie. Oprocentowanie zadłużenia w umowach kredytowych zawieranych przez Grupę jest oparte na jedno-, trzy – lub sześciomiesięcznym WIBOR powiększonym o marżę banku, która jest każdorazowo negocjowana.

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

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

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

Na dzień 31 grudnia 2010 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 kontrakcie terminowego na czas trwania umowy kredytowej tj. do listopada 2018 roku.

Ryzyko stopy procentowej – wrażliwość na zmiany

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

	Zwiększenie/ zmniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto
Rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku		
Kredyty w PLN oparte o stopę WIBOR	+0,5%	-1 453
Kredyty w EUR oparte o stopę EURIBOR	+0,5%	-648
Obligacje w PLN oparte o stopę WIBOR	+0,5%	-617
Pożyczki udzielone w PLN oparte o stopę WIBOR	+0,5%	327
Kredyty w PLN oparte o stopę WIBOR	-1,5%	3 731
Kredyty w EUR oparte o stopę EURIBOR	-1,5%	1 984
Obligacje w PLN oparte o stopę WIBOR	-1,5%	1 850
Pożyczki udzielone w PLN oparte o stopę WIBOR	-1,5%	-982
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
Pożyczki udzielone w PLN oparte o stopę WIBOR	+0,5%	59
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
Pożyczki udzielone w PLN oparte o stopę WIBOR	-1,5%	-177

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 2010 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), GANT PMR Sp. z o.o. Rynek s.k.a. (3 175 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 (48 248 tys. EUR – wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 27 lipca 2010 roku oraz z oświadczeniem z dnia 25 stycznia 2011 roku, potwierdzającym aktualność operatu na dzień 31 grudnia 2010 roku).

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

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

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

	<i>Wzrost/ spadek kursu waluty</i>	<i>Wpływ na wynik finansowy brutto</i>	<i>Wpływ na kapitał własny</i>
31 grudnia 2010 – EUR	+ 5%	+868	+868
	- 5%	-868	-868
31 grudnia 2009 – EUR	+ 5%	+833	+833
	- 5%	-833	-833

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 zawiłe 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 2010 lub rozpoczęte w 2010 roku oraz kontynuowane w roku 2011.

Analiza przeprowadzono dwuwariantowo:

- 1) wg danych o sprzedaży na dzień 31.12.2010 roku – przykład pokazuje jaki wpływ na wynik miałyby procentowe wahania cen, przyjmując ich zmianę od 1 stycznia 2011 roku począwszy, bez analizy faktycznie sprzedanych mieszkań w styczniu i lutym 2011 roku.

	Zwiększenie/ zmniejszenie cen o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto*
Przyrost ceny oferowanych mieszkań	+5%	+24 709
Spadek ceny oferowanych mieszkań	-5%	-24 709
Przyrost ceny oferowanych mieszkań	+10%	+49 418
Spadek ceny oferowanych mieszkań	-10%	-49 418

- 2) wg danych o sprzedaży na dzień 20.02.2011 roku - biorąc pod uwagę mieszkania wg podpisanych umów sprzedaży i cen ustalonych w w/w umowach podpisanych w styczniu i lutym 2011 roku.

	Zwiększenie/ zmniejszenie cen o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto*
Przyrost ceny oferowanych mieszkań	+5%	+23 220
Spadek ceny oferowanych mieszkań	-5%	-23 220
Przyrost ceny oferowanych mieszkań	+10%	+46 440
Spadek ceny oferowanych mieszkań	-10%	-46 440

Przedstawiony powyżej wpływ na wynik dotyczy lat 2011 – 2013. Według planu inwestycyjnego Grupy termin zakończenia przyjętych do analizy inwestycji przypada na w/w lata. Inwestycje będą rozliczane (ujmowane w wynikach Grupy) po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i jego uprawomocnieniu, spieniężeniu należności w 90-100% oraz przekazaniu lokalu klientowi.

38.4. Ryzyko kredytowe

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

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

W Grupie występuje koncentracja ryzyka kredytowego. Łączna wartość aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności oraz pożyczek i należności wynosi 142 604 tys. zł, a z tego 78% to aktywa należne od Kantor Sp. z o.o. Gant s.k.a..

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 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

31 grudnia 2010 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	24 200	29 586	128 385	252 301	10 109	444 581
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		26 600	10 339	182 020		218 959
Pozostałe zobowiązania			18 511*	399		18 910
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		27 447		2 456		29 903
	24 200	83 633	157 235	437 176	10 109	712 353

*Kwota ta obejmuje zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wynagrodzeń, zobowiązań finansowych oraz innych zobowiązań (z tytułu kaucji, nabycia gruntów).

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

31 grudnia 2009 roku	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	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).

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 2010	31 grudnia 2009	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Aktywa finansowe					
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:	DDS	5 010	6 188	5 010	6 188
- Obligacje pożyczkowe	DDS	-	-	-	-
Długoterminowe papiery dłużne	UdtW	44 757	-	44 757	-
Pozostałe aktywa finansowe	DDS	231	231	231	231
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	PiN	14 045	10 796	14 045	10 796
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	WwWGpWF	29 674	7 846	29 674	7 846
Krótkoterminowe papiery dłużne	UdtW	3 822	34 365	3 822	34 365
Udzielone pożyczki	PiN	79 980	31 854	79 980	31 854
Zobowiązania finansowe					
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	PZFwgZK	405 129	386 199	405 129	386 199
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	PZFwgZK	248 409	267 546	248 409	267 546
- długoterminowe oprocentowane wg stałej stopy procentowej	PZFwgZK				
- kredyt w rachunku bieżącym	PZFwgZK	28 200	22 333	28 200	22 333
- pozostałe – krótkoterminowe	PZFwgZK	128 520	96 320	128 520	96 320
Pozostałe zobowiązania (długoterminowe):	PZFwgZK	399	2 502	399	2 502
- 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	48 414	46 947	48 414	46 947
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	PZFwgZK	190 569	68 891	190 569	68 891
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF				-

Użyte skróty:

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

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

Szacowanie wartości godziwej

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

- poziom 1 – ceny giełdowe (niekorygowane) oferowane za identyczne aktywa lub zobowiązania na aktywnych rynkach,
- poziom 2 – na bazie wartości obserwowanych na rynku, ustalane przez odniesienie bezpośrednie (tj. do cen) lub pośrednie (tj. pochodne cen) do podobnych instrumentów istniejących na rynku,
- poziom 3 – ceny niepochodzące z aktywnych rynków (na bazie różnych technik wyceny nie opierających się o jakiegokolwiek obserwowalne dane rynkowe).

Aktywa i zobowiązania finansowe mierzone w wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2010 roku:

	Poziom 1 (PLN)	Poziom 2 (PLN)	Poziom 3 (PLN)	Razem (PLN)
Aktywa				
Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- Papiery wartościowe w obrocie publicznym	-	-	-	-
- Instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	5 010	-	-	5 010
Razem aktywa	5 010	-	-	5 010
	Poziom 1 (PLN)	Poziom 2 (PLN)	Poziom 3 (PLN)	Razem (PLN)
Zobowiązania				
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	1 176	-	1 176
- Instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Razem zobowiązania	-	1 176	-	1 176

Aktywa i zobowiązania finansowe mierzone w wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2009 roku:

	Poziom 1 (PLN)	Poziom 2 (PLN)	Poziom 3 (PLN)	Razem (PLN)
Aktywa				
Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
- Papiery wartościowe w obrocie publicznym	-	-	-	-
- Instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	6 188	-	-	6 188
Razem aktywa	6 188	-	-	6 188
	Poziom 1 (PLN)	Poziom 2 (PLN)	Poziom 3 (PLN)	Razem (PLN)
Zobowiązania				
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	1 752	-	1 752
- Instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
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 S.A. wartości te nie odzwierciedlają wartości godziwej instrumentu to wtedy jest ona ustalana w inny sposób, np. przy użyciu metody szacowania zdyskontowanych przepływów pieniężnych.

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

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2010 roku, miało miejsce przesunięcie między poziomem 3 a poziomem 1 hierarchii wartości godziwej. Szczegóły przesunięcia opisane są w notce 9 Korekta błędu.

Przychody, koszty, zyski i straty ujęte w rachunku zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku:

	Kategoria zgodnie z MSR 39	Przychody/ (koszty) z tytułu odsetek	Zyski/(straty) z tytułu różnic kursowych	Rozwiązanie/ (utworzenie) odpisów aktualizujących	Zyski/(straty) z tytułu wyceny	Zyski/(straty) z tytułu sprzedaży instrumentów finansowych	Inne całkowite dochody	Razem
<i>Aktywa finansowe</i>								
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:	DDS	-	-	(1 290)	-	(186)	396	(1 080)
- Obligacje pożyczkowe	DDS	-	-	-	-	-	-	-
Papiery dłużne	UdtW	2 179	-	-	-	-	-	2 179
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	DDS	-	-	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	PiN	-	-	(675)	-	-	-	(675)
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	-	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	WwWGpWF	221	-	-	-	-	-	221
Udzielone pożyczki	PiN	3 617	-	-	-	-	-	3 617

Zobowiązania finansowe

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	PZFwgZK	(12 733)	4 419	-	-	-	-	(8 314)
Pozostałe zobowiązania (długoterminowe):	PZFwgZK	-	-	-	-	-	-	-
- Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	PZFwgZK	(83)	-	-	-	-	-	(83)
- Umarzalne akcje uprzywilejowane zamienne na akcje zwykłe	PZFwgZK	-	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	PZFwgZK	(471)	-	-	700	-	-	229
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	PZFwgZK	(4 061)	-	-	-	-	-	(4 061)
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	-	-	-	-	-	-	-

Przychody, koszty, zyski i straty ujęte w rachunku zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 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
<i>Aktywa finansowe</i>								
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:	DDS	-	-	(11 332)	-	183	-	(11 149)
- Obligacje pożyczkowe	DDS	-	-	-	-	-	-	-
Długoterminowe papiery dłużne	UdtW	-	-	-	-	-	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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

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 2010 roku

Oprocentowanie stałe

	<1rok	1–2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje pożyczkowe							
Obligacje wyemitowane	2 776	10 247	-	-	-	-	13 023
Weksle wyemitowane	-	-	-	-	-	-	-
Obligacje nabyte	3 822	44 757	-	-	-	-	48 579
Weksle objęte	-	-	-	-	-	-	-
Pożyczki otrzymane	50	-	-	-	-	-	50
Pożyczki udzielone	4 036	4	-	-	-	-	4 040

Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1–2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Aktywa gotówkowe	29 674	-	-	-	-	-	29 674
Pożyczki udzielone	1 189	74 751	-	-	-	-	75 940
Obligacje wyemitowane	38 529	113 866	25 151	-	-	-	177 546
Kredyty w rachunku bieżącym	28 200	-	-	-	-	-	28 200
Kredyty bankowe	128 470	132 214	5 432	93 592	7 473	9 698	376 879

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	34 014	-	-	-	-	-	34 014
Pożyczki otrzymane	-	-	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	160	-	7	-	-	-	167

Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Aktywa gotówkowe	7 846	-	-	-	-	-	7 846
Pożyczki udzielone	131	31 556	-	-	-	-	31 687
Obligacje wyemitowane	1 534	-	47 918	-	-	-	49 452
Kredyty w rachunku bieżącym	22 333	-	-	-	-	-	22 333
Kredyty bankowe	96 320	152 414	4 190	4 190	4 190	102 562	363 866

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

39.3. Zabezpieczenia

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

W okresie 12 miesięcy zakończonym w dniu 31 grudnia 2010 roku nastąpiła całkowita spłata kredytu przez spółkę GANT PM Sp. z o.o. LEGNICKA s.k.a. (PKO BP S.A.); KAPELANKA Sp. z o.o. (BZ WBK S.A.); GANT PMK Sp. z o.o. NA OLSZY s.k.a. (Millennium Bank S.A.); GANT Development S.A. (Kredyt Bank S.A.).

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

40. Zarządzanie kapitałem

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

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom (np. poprzez skup akcji własnych w celu ich umorzenia) lub wyemitować nowe akcje. W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 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 2010	Rok zakończony 31 grudnia 2009 (przekształcone)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	405 129	386 199
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	52 401	53 717
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	190 569	68 891
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	29 674	7 846
Zadłużenie netto	618 425	500 961
 Zamienne akcje uprzywilejowane	0	0
Kapitał własny	614 443	529 078
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto	0	0
Kapitał razem	614 443	529 078
 Kapitał i zadłużenie netto	1 232 868	1 030 039
Wskaźnik dźwigni (%)	50	49

41. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Grupie na dzień 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku kształtowało się następująco:

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
Zarząd Jednostki Dominującej	6	6
Zarządy Jednostek z Grupy	3	7
Administracja	168	86
Dział sprzedaży	36	32
Pion produkcji	81	85
Pozostali	24	56
Razem	318	272

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 2010 roku) miały miejsce następujące, istotne zdarzenia, mogące mieć wpływ na ocenę sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.:

- w dniu 14 stycznia 2011 roku GANT Development S.A. otrzymała z Banku Milenium S.A. oświadczenie o wygaśnięciu poręczenia do kwoty 36 237 tys. zł, udzielone przez GANT Development S.A. spółce GANT PMG Sp. z o.o. Morena s.k.a., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 23 czerwca 2010 roku przez Bank Millennium S.A. (wraz z późniejszymi zmianami) w wysokości 24 158 tys. zł, w związku z całkowitą spłatą kredytu,
- w dniu 25 lutego 2011 roku GANT Development S.A. podpisał z bankiem BPS S.A. aneks do umowy kredytu, na mocy którego odnowiono do dnia 24 lutego 2012 roku kredyt w rachunku bieżącym do maksymalnej kwoty 25 000 tys. zł. Środki przeznaczone są na bieżące finansowanie działalności Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.,
- W dniu 28 lutego 2011 roku spółka GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE s.k.a. dokonała całkowitej spłaty kredytu (7 000 tys. zł - kwota kredytu według umowy) zaciągniętego w DZ BANK POLSKA S.A. dla inwestycji prowadzonej w Opolu,
- W dniu 10 marca 2011 roku spółka Gant PM Sp. z o.o. Stabłowice s.k.a. dokonała całkowitej spłaty kredytu (25 500 tys. zł - kwota kredytu według umowy) zaciągniętego w PKO BP S.A. dla inwestycji prowadzonej we Wrocławiu na Stabłowicach,
- W dniu 16 marca 2011 roku spółka GANT PM Sp. z o.o. JKM KARPIA s.k.a. dokonała całkowitej spłaty kredytu (63 281 tys. zł - kwota kredytu według umowy) zaciągniętego w PKO BP S.A. na zakup gruntu pod inwestycję prowadzoną w Poznaniu.

**Karol
Antkowiak**

Prezes
Zarządu

**Andrzej
Szornak**

Wiceprezes
Zarządu

Luiza Berg

Członek
Zarządu

**Krzysztof
Brzeziński**

Członek
Zarządu

**Piotr
Wolczański**

Członek
Zarządu

**Mirosław
Kadłubowski**

Członek
Zarządu

Legnica, 21 marca 2011 roku