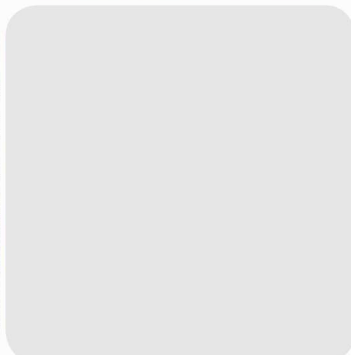
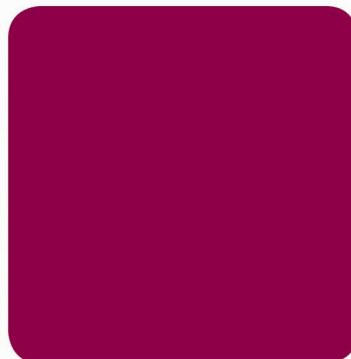




Grupa Kapitałowa GANT DEVELOPMENT S.A.

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011
wraz z opinią niezależnego Biegłego Rewidenta**

Legnica, 15 marca 2012



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 (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	12
1. Informacje ogólne	12
2. Opis Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.	12
3. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki dominującej	16
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	17
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	17
5.1. Profesjonalny osąd	17
5.2. Niepewność szacunków	18
6. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	18
6.1. Oświadczenie o zgodności	20
6.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych	20
7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	20
8. Nowe standardy i interpretacje, które nie weszły jeszcze w życie	22
9. Korekta błędów	23
10. Zmiana szacunków	23
11. Istotne zasady rachunkowości	23
11.1. Zasady konsolidacji	23
11.2. Inwestycje w jednostkach współzależnych (współkontrolowanych)	24
11.3. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej	25
11.4. Rzeczowe aktywa trwałe	26
11.5. Nieruchomości inwestycyjne	26
11.6. Wartości niematerialne	27
11.7. Leasing	28
11.8. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych	28
11.9. Koszty finansowania zewnętrznego	29
11.10. Aktywa finansowe	29
11.11. Utrata wartości aktywów finansowych	30
11.12. Wbudowane instrumenty pochodne	31
11.13. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia	31
11.14. Zapasy	31
11.15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	31
11.16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	32
11.17. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne	32
11.18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	32
11.19. Rezerwy	33
11.20. Odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe	33
11.21. Płatności w formie akcji własnych	33
11.22. Podział zysku na cele pracownicze oraz fundusze specjalne	34
11.23. Przychody	34
11.24. Podatki	34
11.25. Zysk netto na akcję	35
11.26. Kapitał własny	35
11.27. Rozliczenia międzyokresowe	35

Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 81 stanowią jego integralną część

11.28. Kontrakty długoterminowe	36
12. Informacje dotyczące segmentów działalności	36
13. Przychody i koszty	38
13.1. Pozostałe przychody operacyjne	38
13.2. Pozostałe koszty operacyjne	38
13.3. Przychody finansowe	38
13.4. Koszty finansowe	38
13.5. Koszty według rodzajów	39
13.6. Koszty świadczeń pracowniczych	39
14. Podatek dochodowy	40
14.1. Obciążenie podatkowe	40
14.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	40
14.3. Odroczony podatek dochodowy	41
15. Działalność zaniechana	41
16. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS	42
17. Zysk przypadający na jedną akcję	42
18. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	43
19. Rzeczowe aktywa trwałe	43
20. Leasing	44
20.1. Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingobiorca	44
20.2. Należności z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca	44
20.3. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu – Grupa jako leasingobiorca	45
20.4. Należności z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu – Grupa jako leasingodawca	45
21. Nieruchomości inwestycyjne	45
22. Wartości niematerialne	47
23. Udziały we wspólnych przedsięwzięciach	49
24. Połączenia jednostek gospodarczych, nabycia aktywów o znaczącej wartości i nabycia udziałów mniejszości	49
25. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	50
26. Inne aktywa długoterminowe	51
27. Świadczenia pracownicze	51
27.1. Programy akcji pracowniczych	51
27.2. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	53
27.3. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	53
28. Zapasy	53
29. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	54
30. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	55
31. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	55
32. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe/ rezerwowe	56
32.1. Kapitał podstawowy	56
32.2. Kapitał zapasowy	58
32.3. Pozostałe kapitały rezerwowe	58
32.4. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy	59
32.5. Udziały niekontrolujące	59
33. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz papiery dłużne	60
33.1. Oprocentowane kredyty i pożyczki	60
33.2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	64
33.3. Nabyte dłużne papiery wartościowe	66

33.4.	Udzielone pożyczki	66
34.	Rezerwy	67
34.1.	Zmiany stanu rezerw.....	67
34.2.	Rezerwa na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	67
34.3.	Inne rezerwy	67
35.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe).....	67
35.1.	Zobowiązania z tytułu zaliczek	67
35.2.	Zobowiązania pozostałe	68
35.3.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	68
36.	Zobowiązania warunkowe	68
36.1.	Sprawy sądowe	69
36.2.	Rozliczenia podatkowe	69
36.3.	Zobowiązania inwestycyjne	69
37.	Informacje o podmiotach powiązanych	69
37.1.	Jednostka dominująca całej Grupy.....	70
37.2.	Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę	70
37.3.	Jednostka współkontrolowana	70
37.4.	Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi	70
37.5.	Pożyczka udzielona członkowi Zarządu.....	70
37.6.	Inne transakcje z udziałem członków Zarządu	70
37.7.	Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy.....	71
38.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	72
38.1.	Ryzyko stopy procentowej.....	72
38.2.	Ryzyko walutowe	73
38.3.	Ryzyko cen produktów, towarów	73
38.4.	Ryzyko kredytowe	74
38.5.	Ryzyko związane z płynnością	74
39.	Instrumenty finansowe	75
39.1.	Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych.....	75
39.2.	Ryzyko stopy procentowej.....	78
39.3.	Zabezpieczenia	79
40.	Zarządzanie kapitałem.....	79
41.	Struktura zatrudnienia	80
42.	Sezonowość	80
43.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	81

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku

	okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011	okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	279 335	156 610
Koszt własny sprzedaży	254 698	141 649
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	24 637	14 961
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	71 345	49 427
Pozostałe przychody operacyjne	2 803	3 576
Koszty sprzedaży	8 414	8 067
Koszty ogólnego zarządu	35 623	30 025
Pozostałe koszty operacyjne	4 981	3 285
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	49 767	26 587
Przychody finansowe	9 416	6 728
Koszty finansowe	29 016	18 674
Zysk (strata) brutto	30 167	14 641
Podatek dochodowy	-7 565	1 751
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	37 732	12 890
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto za okres	37 732	12 890
Przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	30 630	7 774
Akcjonariuszom niesprawującym kontroli	7 102	5 116
Średnioważona liczba akcji	20 408 018	19 208 501
Średnioważona liczba akcji/ rozwodniona (w szt.)	20 408 018	19 208 501
Liczba akcji (w szt.)	20 499 953	20 499 953
Podstawowy zysk netto na jedną akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej według średnioważonej liczby akcji	1,50	0,40
Rozwodniony zysk netto na jedną akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej według średnioważonej liczby akcji	1,50	0,40

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011**

	okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011	okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010
Zysk (strata) netto za okres	37 732	12 890
Inne całkowite dochody		
Zysk (strata) z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	2 908	396
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	-365	-57
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zależnych	858	-30
Inne całkowite dochody netto	3 401	309
Całkowity dochód netto za okres	41 133	13 199
Przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	34 031	8 019
Akcjonariuszom niesprawującym kontroli	7 102	5 180

SKONSOLIDOWANY BILANS NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2011 ROKU

	Nota	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	19	31 424	31 816
Nieruchomości inwestycyjne	21	485 899	405 227
Wartości niematerialne	22	2 486	1 889
Wartość firmy	22	55 654	55 654
Inwestycje w jedn. współkontr. wycen. met. praw własności	23	0	0
Długoterminowe papiery dłużne	33	0	44 757
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	25	6 131	5 010
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)		0	0
Inne aktywa długoterminowe	26	94 353	90 347
Udzielone pożyczki długoterminowe	33	22 148	74 755
Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	30	13	630
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	14.3	18 153	15 842
		716 261	725 927
Aktywa obrotowe			
Zapasy	28	683 086	626 285
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	29	32 041	21 389
Rozliczenia międzyokresowe	30	7 017	958
Aktywa finansowe - pożyczki udzielone		52 696	5 225
Krótkoterminowe papiery dłużne	33	54 237	3 822
Pozostałe aktywa finansowe		0	231
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31	17 055	29 674
		846 132	687 584
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
SUMA AKTYWÓW		1 562 393	1 413 511
PASYWA			
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)	32	636 581	614 443
Kapitał podstawowy	32.1	20 500	20 500
Kapitał zapasowy	32.2	584 188	578 071
Akcje własne		-1 835	0
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	32.3	2 786	243
Pozostałe kapitały rezerwowe	32.3	31 234	1 821
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty		-30 997	6 817
Wynik okresu bieżącego		30 630	7 774
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej		75	-783
Udziały niekontrolujące	32.5	55 934	45 435
Kapitał własny ogółem		692 515	659 878
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki	33	156 287	248 409
Rezerwy	34	172	160
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	33	101 910	149 264
Pozostałe zobowiązania		330	399
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14.3	4 839	9 963
Rozliczenia międzyokresowe	35.3	0	0
		263 538	408 195
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek	35.1	117 243	93 854
Zobowiązania krótkoterminowe pozostałe, w tym:	35	489 097	251 584
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	35.2	66 154	52 002
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	33	190 881	41 305
Bieżąca część oprocentowanych kredytów i pożyczek	33	229 809	156 720
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		0	0
Rozliczenia międzyokresowe	35.3	7	698
Rezerwy	34	2 246	859
		606 340	345 438
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
Zobowiązania razem		869 878	753 633
SUMA PASYWÓW		1 562 393	1 413 511

Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 81 stanowią jego integralną część

**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku**

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk (strata) netto	37 732	12 890
Podatek dochodowy, w tym:	-7 565	1 751
Podatek dochodowy bieżący	253	-49
Podatek dochodowy odroczoney	-7 818	1 800
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	30 167	14 641
Korekty:	-46 628	-55 575
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	-	-
Amortyzacja	2 661	2 439
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	2 136	-4 140
Odsetki	20 664	11 039
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	1 053	459
Aktualizacja wartości aktywów	-64 975	-44 282
Program opcji menadżerskich	1 866	1 233
Zmiana stanu należności	-13 613	-2 678
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	36 457	30 374
Zmiana stanu rezerw	1 398	173
Zmiana stanu zapasów	-28 828	-44 457
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-5 902	-1 413
Zmiana stanu innych aktywów	0	-3 926
(Zapłacony) zwrócony podatek dochodowy	-110	-132
Inne korekty	565	-264
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-16 461	-40 934
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
I. Wpływy	109 225	29 771
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	0	129
Wpływy ze sprzedaży inwestycji w nieruchomości	3 107	930
Wpływy ze sprzedaży jednostek powiązanych	-	-
Wpływy ze sprzedaży papierów wartościowych	15 974	5 417
Wpływy z tytułu spłaty pożyczek	86 898	21 062
Wpływy z tytułu spłaty odsetek	3 149	2 233
Inne wpływy inwestycyjne	97	-
Sprzedaż jednostek zależnych i innych podmiotów	0	0
II. Wydatki	120 760	101 645
Wydatki na rzeczowy majątek trwały i wartości niematerialne	3 455	4 723
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	5 367	5 884
Wydatki na nabycie podmiotów powiązanych	0	9 256
Wydatki na nabycie papierów wartościowych	19 817	7 103
Wydatki na udzielone pożyczki	91 242	74 649
Inne wydatki inwestycyjne	879	30
Przejęcia jednostek zależnych i innych podmiotów	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-11 535	-71 874

DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA

I. Wpływy	332 620	303 381
Wpływy z emisji akcji	0	47 946
Wpływy z udzielonych kredytów, pożyczek	190 152	119 307
Wpływy z odsetek	0	0
Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	142 468	136 128
Inne wpływy	0	0
II. Wydatki	317 243	168 745
Wykup akcji własnych	1 835	0
Wydatki z tytułu kredytów / pożyczek	223 111	103 130
Wykup dłużnych papierów wartościowych	43 448	27 337
Wydatki z tytułu odsetek i prowizji	48 557	37 416
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	292	862
Inne wydatki finansowe	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	15 377	134 636
Przepływy pieniężne razem	-12 619	21 828
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-12 619	21 828
Środki pieniężne na początek okresu	29 674	7 846
Środki pieniężne na koniec okresu	17 055	29 674

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
(w tysiącach PLN)

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za okres rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 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 2011 roku (przed korektą)		20 500	0	578 071	243	1 821	14 591	-783	614 443	45 435	659 878
Korekta błędu podstawowego											
Na dzień 1 stycznia 2011 roku (po korekcie)		20 500	0	578 071	243	1 821	14 591	-783	614 443	45 435	659 878
Zysk / strata za okres							30 630		30 630	7 102	37 732
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zależnych								858	858		858
Zysk/strata z tytułu wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży					2 543				2 543		2 543
Całkowite dochody za okres ogółem		0		0	2 543	0	30 630	858	34 031	7 102	41 133
Emisja akcji											
Podział wyniku finansowego				26 710		7 545	-34 255		0		0
Transakcje płatności w formie akcji						1 867			1 867		1 867
Wydzielenie kapitału rezerwowego na skup akcji w celu umorzenia				-20 000		20 000			0		0
Sprzedaż udziałów niekontrolujących				-593			-11 257		-11 850	11 850	0
Nabycie udziałów niekontrolujących							-75		-75	-8 453	-8 528
Obligacje zamienne na akcje											
Udziały i akcje własne do umorzenia			-1 835						-1 835		-1 835
Inne						1	-1		0		0
Na dzień 31 grudnia 2011 roku		20 500	-1 835	584 188	2 786	31 234	-367	75	636 581	55 934	692 515

Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 81 stanowią jego integralną część

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 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 2010 roku (przed korektą)	16 130	-257	392 595	-32	80 257	50 097	-753	538 037	37 564	575 601
Korekta błędu podstawowego						-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
Całkowite 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
Przesunięcie 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								0		0
Na dzień 31 grudnia 2010 roku	20 500	0	578 071	243	1 821	14 591	-783	614 443	45 435	659 878

Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 81 stanowią jego integralną część

ZASADY (POLITYKA) 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 2011 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 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 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku Grupa Kapitałowa GANT Development S.A. składała się z następujących jednostek:

- Podmiot dominujący - GANT Development S.A.,
- 63 podmiotów zależnych,
- Grupa BUDOPOL - WROCŁAW S.A.
- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2011	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	wsparcie operacyjne	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	32,99%	pełna
11	GANT PMG Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
12	GANT PMR Sp. z o.o. ŁUKASZOWICE s.k.a.	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 PMR Sp. z o.o. RACŁAWICE s.k.a.	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

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2011	Metoda konsolidacji
18	GANT PM Sp. z o.o. STABŁOWICE s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
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	GANT ZN Sp. z o.o. . ROBOTNICZA s.k.a.	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. ŻERNIKI 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. BOCHENKA 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	GANT PMR Sp. z o.o. NA GROBLI s.k.a.	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	GANT ZN Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
39	GANT ZN Sp. z o.o. 74 s.k.a.	Wrocław, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
40	Rafael Management Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie nieruchomościami	100,00%	pełna
41	GANT PM Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
42	GANT PMR Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
43	GANT INTERNATIONAL S.a.r.l.	Luxemburg	zarządzanie holdingami	100,00%	pełna
44	GRUPA BUDOPOL-WROCŁAW S.A. ¹⁾	Wrocław, Polska	działalność budowlana	32,99%	pełna
45	CENTRUM USŁUG KSIĘGOWYCH GANT Sp. z o.o.	Legnica, Polska	usługi rachunkowo-placowe	100,00%	pełna
46	GANT PM Sp. z o.o. ODRA TOWER s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
47	GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a.	Katowice, Polska	wynajem nieruchomości	100,00%	pełna
48	GANT PMW Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100,00%	pełna
49	GANT PMK Sp. z o.o. 12 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
50	GANT PM Sp. z o.o. 14 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 2011 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2011	Metoda konsolidacji
51	GANT ZN Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	zarządzanie nieruchomościami	100,00%	pełna
52	GANT PMG Sp. z o.o. 15 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
53	GANT PMK Sp. z o.o. 16 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
54	GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
55	GANT PMW Sp. z o.o. Odolany s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
56	GANT PMW Sp. z o.o. 19 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
57	GANT PMW Sp. z o.o. 21 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
58	GANT PMG Sp. z o.o. Malczewskiego s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
59	GANT Development (Cyprus) Limited	Cypr	zarządzanie holdingami	100,00%	pełna
60	GANT 20 Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
61	GANT ZN Sp. z o.o. Kamieńskiego Biura s.k.a.	Wrocław, Polska	zarządzanie nieruchomościami	100,00%	pełna
62	GANT PM Sp. z o.o. 24 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
63	GANT PM Sp. z o.o. 25 s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność deweloperska	100,00%	pełna
64	GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	Wrocław, Polska	zarządzanie holdingami	100,00%	pełna

¹⁾ W grupie 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.

Grupa Kapitałowa BUDOPOL – WROCŁAW S.A.

- W dniu 1 marca 2011 roku BUDOPOL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nabył (w zamian za certyfikaty inwestycyjne) od spółki prawa cypryjskiego GANT Development (Cyprus) Limited 400 udziałów o wartości 500 zł każdy o łącznej wartości nominalnej 200 tys. zł w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o.
- W wyniku nabycia dodatkowych 50% udziałów Grupa Kapitałowa BUDOPOL WROCŁAW S.A. stała się właścicielem 100% udziałów w Budopol Raclawicka Sp. z o.o., a tym samym zmienił się charakter powiązania spółki ze stowarzyszonej na spółkę zależną. Do 28 lutego 2011 roku Grupa Kapitałowa posiadała 50% udziałów w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. wycenianych metodą praw własności.
- W dniu 30 marca 2011 roku BUDOPOL WROCŁAW S.A. odkupił od spółki prawa cypryjskiego GANT Development (Cyprus) Limited certyfikaty inwestycyjne wyemitowane przez BUDOPOL FIZ.
- W dniu 9 listopada 2011 roku została zarejestrowana w KRS pod numerem 0000401685 spółka pod nazwą BUDOPOL GW Sp. z o.o. GRI s.k.a z siedzibą we Wrocławiu, powołana w dniu 11 października 2011 roku. Założycielem spółki i jednocześnie jedynym komplementariuszem jest BUDOPOL GW Sp. z o.o.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku Grupa Kapitałowa BUDOPOL-WROCŁAW S.A. składała się z następujących jednostek:

- podmiotu dominującego – BUDOPOL - WROCŁAW S.A.,
- 5 podmiotów zależnych,
- BUDOPOL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Lp	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31.12.2011	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	100,00%	pełna
4	BUDOPOL – ZEBUD Sp. z o.o.	Wrocław, Polska	działalność budowlana	100,00%	pełna
5	BUDOPOL GW Sp. z o.o. GRI s.k.a.	Wrocław, Polska	działalność budowlana	100,00%	pełna
6	BUDOPOL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	Wrocław, Polska	działalność holdingowa	100,00%	pełna

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.

Zmiany w składzie Grupy w okresie od 01.01. 2011 do 31.12.2011 roku

Nabycia/zbycia udziałów w spółkach

W dniu 14 lutego 2011 roku spółka GANT Development S.A. przekazał spółce prawa cypryjskiego GANT Development (Cyprus) Limited 400 udziałów w kapitale spółki Budopol Racławicka Sp. z o.o., o wartości nominalnej 500 zł każdy i łącznej wartości 200 tys. zł, co stanowiło 50% udziałów w kapitale spółki Budopol Racławicka Sp. z o.o. Spółka GANT Development przeniosła własność tych udziałów jako aport z tytułu opłacenia nowo wyemitowanych udziałów spółki GANT Development (Cyprus) Limited.

W dniu 17 marca 2011 roku GANT PMG Sp. z o.o. (komplementariusz spółki GANT PMG Sp. z o.o. 11 s.k.a.) zbył spółce spoza Grupy ogół praw i obowiązków w spółce GANT PMG Sp. z o.o. 11 s.k.a. Od tego dnia spółka GANT PMG Sp. z o.o. 11 s.k.a. nie wchodzi w skład Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

W dniu 1 marca 2011 roku GANT Development (Cyprus) Limited z siedzibą w Larnaca zbył funduszowi pod nazwą Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie 50 % udziałów w kapitale spółki Budopol Racławicka Sp. z o.o. w zamian za certyfikaty inwestycyjne. Od tego dnia Grupa Kapitałowa GANT Development S.A. posiada w spółce Budopol Racławicka Sp. z o.o. 32,99% udziałów pośrednio przez Grupę BUDOPOL – WROCŁAW S.A.

W dniu 21 kwietnia 2011 roku GANT FIZ zbył spółce spoza Grupy, 5.000 akcji imiennych serii A spółki GANT PM Sp. z o.o. 10 s.k.a., co stanowi 100% w kapitale zakładowym spółki. W dniu 21 kwietnia 2011 roku GANT PM Sp. z o.o. (komplementariusz spółki GANT PM Sp. z o.o. 10 s.k.a.) zbył tej samej spółce, ogół praw i obowiązków w spółce GANT PM Sp. z o.o. 10 s.k.a. Od tego dnia spółka GANT PM Sp. z o.o. 10 s.k.a. nie wchodzi w skład Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

W dniu 27 czerwca 2011 roku GANT FIZ nabył od Velasquez Investment S.a.r.l 3.697 udziałów w spółce SM DOM Sp. z o.o. co stanowi 10% udziałów w kapitale spółki. Od dnia nabycia Grupa posiada 100% udziałów w kapitale SM DOM Sp. z o.o. (obecnie GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a.).

W dniu 29 grudnia 2011 roku GANT FIZ przeniósł na Budopol FIZ własność 2 400 tys. akcji, o wartości nominalnej 1 zł każda, w spółce GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a. Od tego dnia Grupa Kapitałowa GANT Development S.A. posiada w spółce GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a. 32,99% udziałów pośrednio przez Grupę BUDOPOL – WROCŁAW S.A.

Przekształcenie spółek

W dniu 14 lipca 2011 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki GANT 66 Sp. z o.o. w spółkę GANT PMR Sp. z o.o. Racławice s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000391419 – przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 16 maja 2011 roku.

W dniu 15 lipca 2011 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki GANT 74 Sp. z o.o. w spółkę GANT PMR Sp. z o.o. 74 s.k.a. (obecnie Gant ZN Sp. z o.o. 74 s.k.a.) z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000391238 – przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 16 maja 2011 roku.

W dniu 1 sierpnia 2011 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki działającej pod firmą Spółka Mieszkaniowa DOM Sp. z o.o. w spółkę GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a. z siedzibą w Katowicach, ul. Józefowska 117, KRS 0000391746 – przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 28 czerwca 2011 roku.

W dniu 30 września 2011 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki GANT 23 Sp. z o.o. w spółkę GANT PMG Sp. z o.o. Malczewskiego s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000396593 – przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 19 lipca 2011 roku.

W dniu 5 grudnia 2011 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki Projekt Robotnicza Sp. z o.o. w spółkę GANT ZN Sp. z o.o. Robotnicza s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000404093 – przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 29 września 2011 roku.

W dniu 7 grudnia 2011 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki Juwar Sp. z o.o. w spółkę GANT PMR Sp. z o.o. NA GROBLI s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000404152 – przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 19 lipca 2011 roku.

Powołanie nowych spółek:

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.

W dniu 28 lipca 2011 roku została zarejestrowana w KRS pod numerem 0000392484 spółka pod nazwą GANT ZN Sp. z o.o. Kamieńskiego Biura s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, powołana w dniu 23 maja 2011 roku.

W dniu 4 listopada 2011 roku została zarejestrowana w KRS pod numerem 0000401111 spółka pod nazwą GANT PM Sp. z o.o. 25 s.k.a. z siedzibą z siedzibą we Wrocławiu, powołana w dniu 4 sierpnia 2011 roku.

W dniu 30 listopada 2011 roku została zarejestrowana w KRS pod numerem 0000402471 spółka pod nazwą GANT PM Sp. z o.o. 24 s.k.a. z siedzibą z siedzibą we Wrocławiu, powołana w dniu 4 sierpnia 2011 roku.

Zmiany w składzie Grupy po dniu bilansowym

Zmiany w strukturze Grupy w okresie od 01.01.2012 do 15.03.2012 roku:

W dniu 1 lutego 2012 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki GANT 33 Sp. z o.o. w spółkę GANT PMR Sp. z o.o. Łukaszowice s.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000408403 – przekształcona na podstawie uchwały NZW z dnia 29 września 2011 roku.

3. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki dominującej

Skład **Zarządu** na dzień 31 grudnia 2011 roku przedstawiał się następująco:

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

W 2011 roku nastąpiły zmiany w składzie Zarządu:

- w dniu 15 stycznia 2011 roku Rada Nadzorcza powołała Pana Mirosława Kadłubowskiego do pełnienia funkcji Członka Zarządu.
- w dniu 1 października 2011 roku Rada Nadzorcza odwołała Pana Piotra Wołczańskiego z funkcji Członka Zarządu.

W okresie od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 15 marca 2012 roku nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

W skład **Rady Nadzorczej** na dzień 31 grudnia 2011 roku wchodziły następujące osoby:

- Janusz Konopka – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Bogna Sikorska – Członek Rady Nadzorczej,
- Sven-Torsten Kain – Członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Dudek – Członek Rady Nadzorczej,
- Dariusz Małaszkiwicz – Członek Rady Nadzorczej.
- Adam Michalski – Członek Rady Nadzorczej.
- Maciej Jasiński – Członek Rady Nadzorczej.
- Adam Siemieniuk – Członek Rady Nadzorczej.

W 2011 roku nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- w dniu 17 maja 2011 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki odwołało z funkcji Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Pana Grzegorza Antkowiaka,
- w dniu 17 maja 2011 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki powołało Pana Adama Michalskiego do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej,
- w dniu 17 maja 2011 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki powołało Pana Macieja Jasińskiego do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej,
- w dniu 17 maja 2011 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki powołało Pana Adama Siemieniuka do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej.

W okresie od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 15 marca 2012 roku nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 15 marca 2012 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 środka trwałego.

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 31.12.2011 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 Gospodarce 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 2012 roku do marca 2013 roku. Głównym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych Grupy wg ich stanu na dzień 31.12.2011 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 - inwestycja przy ul. Legnickiej 17, Odra Tower, przy ul. Kamieńskiego, przy ul. Raclawickiej / Skarbowców, Kraków – ul. Bochenka, Gdańsk – ul. Malczewskiego, Opole – Osiedle Przylesie III etap, Poznań ul. Rubież-Czarnucha/Karpia, Warszawa – ul. Sokołowska oraz Jana Kazimierza, inwestycja w Polanicy, Raclawice Wielkie oraz wpływy ze sprzedaży domów jednorodzinnych w Żernikach Małych, 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 z najmu powierzchni komercyjnych posiadanych przez Grupę (Centrum CH Marino, kamienica na ul. Raclawickiej i na ul. Szewskiej we Wrocławiu, kamienica w Rynku 60 we Wrocławiu i nieruchomości w Bytomiu i Piekarach Śląskich oraz w Katowicach),
- e) wpływy z przyszłych planowanych emisji obligacji zabezpieczonych i niezabezpieczonych,
- f) wpływy z planowanej publicznej emisji obligacji,
- 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 2012 roku – marzec 2013 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) pozyskania nowych kredytów obrotowych i inwestycyjnych,
- b) przeprowadzenia emisji obligacji zabezpieczonych i niezabezpieczonych dla zupełnie nowych inwestorów
- c) przeprowadzenia publicznej emisji obligacji.

Pozyskane oraz planowane do pozyskania środki dostarczą Grupie kapitałów na rozwój. Brak tych środków nie zaburzy płynności finansowej, gdyż zdaniem Zarządu planowane do uzyskania wpływy ze sprzedaży trwających projektów (na podstawie przyjętych planów finansowych) oraz pozyskane dotychczas finansowanie zewnętrzne, pozwolą na całkowitą spłatę zobowiązań, których termin spłaty przypada na 2012 rok. Może jednak spowodować spowolnienie rozwoju Grupy, zmiany decyzji zakupowych dla nowych gruntów, bądź ich odroczenie w czasie. Zarząd negocjuje również zakupy gruntów, których cena jest bardzo odroczone w czasie, bądź rozkładana na raty, co przejściowo może powodować zwiększenie zobowiązań Grupy. Decyzje o uruchamianiu nowych projektów Zarząd Grupy będzie podejmował selektywnie, tylko i wyłącznie w przypadku, gdy:

- a) wypracowane przez Grupę nadwyżki gotówki pokryją dotychczasowe zobowiązania Grupy, a pozostałe środki pieniężne pokryją wymagany wkład własny,

b) pozyskane zostaną zewnętrzne źródła finansowania inwestycji, ze względu na niepewność występującą na rynku deweloperskim w zakresie dostępności źródeł finansowania oraz wysokości uzyskiwanych cen sprzedaży. W przypadku braku spełnienia w/w przesłanek nowe inwestycje nie będą uruchamiane.

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

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych o ile nie wskazano inaczej. Złoty (PLN) jest walutą funkcjonalną wszystkich spółek w Grupie Kapitałowej, za wyjątkiem GANT INTERNATIONAL S.a.r.l. z siedzibą w Luksemburgu 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, których 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 2011 roku Grupa zastosowała następujące zmiany do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2010 roku:

- **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 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 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).
- **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),
- **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).

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 2011 roku poza zastosowaniem zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2011 roku opisanych w powyższym punkcie, Grupa dokonała również zmiany prezentacji porównywalnych danych finansowych za okres 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2010 roku w stosunku do uprzednio sporządzonego i opublikowanego sprawozdania finansowego za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku Zarząd dokonał weryfikacji poprawności prezentacji kosztów ujmowanych w pozycji koszty finansowe w skonsolidowanym rachunku zysków i strat. Grupa do tej pory dodatkowo różnice kursowe wynikające z wyceny nieruchomości inwestycyjnych ujmowała w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych z przeszacowań. Ujemne różnice kursowe dotyczące kredytów finansujących te nieruchomości Grupa prezentowała w kosztach finansowych. Z uwagi na duże wartości występujące w obu pozycjach, których wycena miała się równoważyć, Zarząd Jednostki dominującej Grupy podjął decyzję o zaprezentowaniu obu wartości w ujęciu per saldo (w szyku zwartym) w pozycji aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych. Zdaniem Zarządu lepiej odzwierciedla to charakter ekonomiczny tych zdarzeń i trafniej oddaje sytuację finansową Grupy.

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 2010

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 2010 roku

(w tys. zł)	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku	
	Porównywalne dane porównawcze	Rzeczywiste (z opublikowanego sprawozdania finansowego)
	okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010	okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	156 610	156 610
Koszt własny sprzedaży	141 649	141 649
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	14 961	14 961
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	49 427	45 553
Pozostałe przychody operacyjne	3 576	3 576
Koszty sprzedaży	8 067	8 067
Koszty ogólnego zarządu	30 025	30 025
Pozostałe koszty operacyjne	3 285	3 285
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	26 587	22 713
Przychody finansowe	6 728	10 602
Koszty finansowe	18 674	18 674
Zysk (strata) brutto	14 641	14 641

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 MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** – przeniesienie aktywów finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 22 listopada 2011 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 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 15 marca 2012 nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 12 „Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

- **MSSF 13 „Wycena wartości godziwej”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) „Jednostkowe sprawozdania finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólne przedsięwzięcia”** (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”** – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** – obowiązkowa data wejścia w życie i przepisy przejściowe,
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** - prezentacja składników innych całkowitych dochodów (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 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),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** – poprawki do rachunkowości świadczeń po okresie zatrudnienia (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”** – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 20 „Rozliczanie kosztów usuwania odpadów na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych”** (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 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 błędów

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie dokonano korekty błędów.

10. Zmiana szacunków

W okresie bieżącym nie miała miejsca zmiana metod dokonywania szacunków, która miałaby wpływ na okres bieżący lub na okresy 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 wchodzące 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 2011 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 2011	31 grudnia 2010
EURO	4,4168	3,9603
CZK	0,1711	0,1580

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
01.01.2011 - 31.12.2011	4,1401	3,8403	4,5642	4,4168
01.01.2010 - 31.12.2010	4,0044	3,8356	4,1770	3,9603

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
01.01.2011 - 31.12.2011	0,1682	0,1570	0,1810	0,1711
01.01.2010 - 31.12.2010	0,1585	0,1505	0,1638	0,1580

Dane finansowe przeliczono według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów według średnich kursów ogłoszonych na dzień 30.12.2011 roku oraz 31.12.2010 roku przez Narodowy Bank Polski (Tab. 252/A/NBP/2011; Tab. 255/A/NBP/2010),
- 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 01.01.2011 – 31.12.2011 oraz 01.01.2010 – 31.12.2010.

11.4. Rzeczowe aktywa trwałe

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

Stawki amortyzacyjne w Grupie kształtują się na następującym poziomie:

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

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

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

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

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

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

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

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

11.5. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

z tytułu utraty wartości składników majątkowych używanych w działalności kontynuowanej 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 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 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 wzrosła, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w rachunku zysków i strat, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat.

11.12. Wbudowane instrumenty pochodne

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

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

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

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

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

11.13. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia

Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

11.14. Zapasy

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

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

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

Wartość zakupionych gruntów pod budowę obciąża koszt własny sprzedaży dopiero po zakończeniu inwestycji 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 do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające. Zobowiązania finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) zobowiązania są częścią grupy zobowiązań finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) zobowiązania finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane. Na dzień 31 grudnia 2011 roku żadne zobowiązania finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy (na dzień 31 grudnia 2010 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 poprzednich 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 notce 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 pozwolenia na użytkowanie oraz otrzymanie wpłaty w wysokości 90-100%.

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

Przychody z tytułu odsetek

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

Przychody z tytułu wynajmu

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

11.24. Podatki

Podatek bieżący

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

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

Podatek odroczony

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

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

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

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej

połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz

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

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

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

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

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

Podatek od towarów i usług

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

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

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

11.25. Zysk netto na akcję

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

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

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

- działalność deweloperska,
- działalność budowlana (generalne wykonawstwo budowlane),
- usługi najmu powierzchni komercyjnej,
- usługi najmu powierzchni mieszkaniowej,
- usługi wsparcia operacyjnego – nazwane w tabeli „usługi holdingowe”,
- usługi wsparcia finansowego – spółki świadczące usługi finansowe na rzecz innych spółek Grupy,
- 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 2011 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Poniższa tabela przedstawia analizę segmentową za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku oraz za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku jako okresu porównawczego.

	PRZYCHODY		WYNIK SEGMENTU		AKTYWA SEGMENTU	
	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2011	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2010	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2011	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
<u>Działalność kontynuowana</u>						
Działalność deweloperska	221 924	113 689	2 885	-3 152	863 268	915 205
Działalność budowlana	158 438	130 065	6 387	6 325	112 155	94 396
Usługi najmu powierzchni komercyjnej	29 350	23 211	6 985	15 462	353 150	326 883
Usługi najmu powierzchni mieszkaniowej	11 769	8 151	48 848	17 412	131 577	82 688
Usługi holdingowe	52 014	30 500	28 665	2 700	872 669	744 703
Usługi wsparcia finansowego	3	0	-20 163	-1 328	952 333	297 430
Pozostałe	5 173	4 673	-804	-46	1 936	1 210
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	18 156	15 842
Udział w zysku jednostki współzależnej						
Przed wyłączeniami	478 671	310 289	72 803	37 373	3 305 244	2 478 357
Działalność zaniechana	-	-	-	-	-	-
Transakcje wewnątrzgrupowe	-199 336	-153 679	-42 636	-22 732	-1 742 851	-1 064 846
Wartości skonsolidowane po wyłączeniach	279 335	156 610	30 167	14 641	1 562 393	1 413 511

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 2011	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2010	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2011	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2010	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2011	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2010
<u>Działalność kontynuowana</u>						
Działalność deweloperska	221 924	113 689	221 570	113 386	354	303
Działalność budowlana	158 438	130 065	15 538	15 182	142 900	114 883
Usługi najmu powierzchni komercyjnej	29 350	23 211	23 629	18 675	5 721	4 536
Usługi najmu powierzchni mieszkaniowej	11 769	8 151	11 661	8 151	108	0
Usługi holdingowe	52 014	30 500	6 148	442	45 866	30 058
Usługi wsparcia finansowego	3	0	3	0	0	0
Pozostałe	5 173	4 673	786	774	4 387	3 899
Przed wyłączeniami	478 671	310 289	279 335	156 610	199 336	153 679
Działalność zaniechana	-	-	-	-	-	-
Transakcje wewnątrzgrupowe	-199 336	-153 679	0	0	-199 336	-153 679
Wartości skonsolidowane po wyłączeniach	279 335	156 610	279 335	156 610	0	0

13. Przychody i koszty

13.1. Pozostałe przychody operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Rozwiązanie odpisu na należności	462	1 084
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	30	-
Zysk z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	71 345	49 427
Rozwiązanie umowy deweloperskiej*	392	1 589
Inne	1 919	903
Pozostałe przychody ogółem	74 148	53 003

*odstąpienie przez sprzedawcę od umowy z winy nabywcy

13.2. Pozostałe koszty operacyjne

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Utworzenie odpisu na należności	3 340	1 759
Strata na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych (m.in.. Gant Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a.)	-	229
Odszkodowania wypłacone przez BUDOPOL-WROCŁAW S.A.	-	104
Koszty egzekucji należności, należności nieściągalne	278	257
Kary umowne i odszkodowania pozostałe	526	424
Inne	837	512
Pozostałe koszty ogółem	4 981	3 285

13.3. Przychody finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Przychody z tytułu odsetek bankowych	249	221
Przychody z tytułu objęcia papierów dłużnych	3 746	2 179
Różnice kursowe	-	545
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	4 499	3 617
Zysk ze zbycia inwestycji	241	-
Inne	681	166
Przychody finansowe ogółem	9 416	6 728

13.4. Koszty finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Odsetki od kredytów bankowych i otrzymanych pożyczek	11 799	12 033
Odsetki od wyemitowanych papierów dłużnych	10 611	4 061
Odsetki od innych zobowiązań	245	471
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	64	83
Różnice kursowe	2 778	-
Strata ze zbycia inwestycji	19	186
Aktualizacja aktywów finansowych	-	12
Koszty emisji papierów wartościowych	37	-
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży do wartości godziwej	3 134	1 290
Pozostałe	329	538
Koszty finansowe ogółem	29 016	18 674

13.5. Koszty według rodzajów

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Amortyzacja	2 662	2 439
Zużycie materiałów i energii	64 296	54 380
Usługi obce, w tym:	202 050	151 557
Koszty wykonawstwa budowlanego	178 159	128 938
Koszty usług bankowych	323	359
Usługi transportowe i sprzętowe	4 196	4 665
Koszty doradztwa	4 666	4 412
Koszty reklamy	2 173	3 016
Ochrona mienia	1 034	1 377
Pozostałe	11 499	8 790
Podatki i opłaty	7 254	5 273
Koszty świadczeń pracowniczych	32 476	26 080
Pozostałe koszty rodzajowe	5 526	4 923
Wartości sprzedanych towarów i materiałów	3 170	11
	317 434	244 663
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:		
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	254 698	141 649
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	8 414	8 067
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	35 623	30 025
Zmiana stanu produktów	18 699	64 922
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	-	-

Koszty amortyzacji i odpisy aktualizujące ujęte w rachunku zysków i strat

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:		
Amortyzacja środków trwałych	1 033	1 535
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	87	172
	1 120	1 707
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży:		
Amortyzacja środków trwałych	28	25
Koszty z tytułu leasingu operacyjnego	-	-
	28	25
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:		
Amortyzacja środków trwałych	1 301	643
Koszty z tytułu leasingu finansowego	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	213	64
	1 514	707

13.6. Koszty świadczeń pracowniczych

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Wynagrodzenia	25 998	21 253
Koszty ubezpieczeń społecznych	3 657	2 897
Koszty świadczeń emerytalnych	-	-
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji własnych	1 677	1 233
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	1 144	697
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym:	32 476	26 080
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	21 712	10 085
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	248	6 205
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	10 516	9 790

14. Podatek dochodowy

14.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Skonsolidowany rachunek zysków i strat		
<i>Bieżący podatek dochodowy</i>		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	253	30
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	40	-22
<i>Odroczony podatek dochodowy</i>		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-7 858	1 743
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	-7 565	1 751

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	422	57
Podatek od rozliczonych w ciągu roku instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-	-
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym	422	57

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 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku przedstawia się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	30 167	14 641
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	-
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem	30 167	14 641
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	5 732	2 782
Odwroćenie rezerwy/aktywa na podatek odroczony spółek komandytowo-akcyjnych	-760	-2 451
Nieujęte straty podatkowe	1 536	1 496
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	3 912	5 894
Zyski niebędące podstawą do opodatkowania	-17 985	-5 970
Nierozpoznane wcześniej aktywo podatkowe	-	-
Pozostałe	-	-
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	-7 565	1 751
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	-7 565	1 751
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	-	-
	-7 565	1 751

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityka) 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 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
<i>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</i>				
Przyspieszona amortyzacja podatkowa	407	762	-355	450
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	3 774	8 688	-4 914	427
Naliczone odsetki	536	-	536	-
Zobowiązanie z tytułu leasingu	96	128	-32	-110
Pozostałe	26	385	-359	102
	<u>4 839</u>	<u>9 963</u>	<u>-5 124</u>	<u>869</u>
<i>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</i>				
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	7 452	5 831	-1 621	-1 081
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizujące	1 420	1 060	-360	-846
Naliczone odsetki	166	720	554	495
Środki trwale w leasingu	76	242	166	30
Odsetki i dyskonta - IC	1 128	-	-1 128	-
Różnice kursowe	4 182	1 649	-2 533	904
Rozliczenie podatkowe kontraktów	-	490	490	273
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	2 449	2 290	-159	375
Pozostałe	1 280	3 560	2 279	781
	<u>18 153</u>	<u>15 842</u>	<u>-2 312</u>	<u>931</u>
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego (per saldo)	<u>-13 314</u>	<u>- 5 879</u>		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			<u>-7 436</u>	<u>1 800</u>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	<u>18 153</u>	<u>15 842</u>		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	<u>4 839</u>	<u>9 963</u>		

Straty podatkowe spółek zależnych oraz jednostki dominującej powstałe przed 31 grudnia 2011 roku wygasają w sposób następujący:

	(w tysiącach złotych)
rok wygaśnięcia:	
2012	581
2013	10 826
2014	4 562
2015	9 241
2016	14 009
Razem	39 219

15. Działalność zaniechana

W okresie 12 miesięcy 2011 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 2011 roku wynosi 0 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2010 roku - 0 tys. zł).

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Środki trwale wniesione do Funduszu, razem	0	0
Pożyczki udzielone pracownikom	14	13
Środki pieniężne	223	76
Zobowiązania z tytułu Funduszu	187	80
Należne wpłaty na Fundusz	-50	-9
Saldo po skompensowaniu	0	0
	Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku
Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym	320	142

17. Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Zysk netto z działalności kontynuowanej przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	30 630	7 774
Zysk / Strata na działalności zaniechanej	0	0
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	30 630	7 774
Wpływ obligacji zamiennych na akcje	-	-
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	30 630	7 774
Podstawowy zysk netto przypadający na jedną akcję w zł przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	1,50	0,40
Rozwodniony zysk netto przypadający na jedną akcję w zł przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	1,50	0,40

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	20 408 018	19 208 501
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	20 408 018	19 208 501

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 2011 jak i 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 2010 i 2011, 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 2011 roku	Grunty i budynki	Maszyny i urządzenia	Środki transportu i pozostałe	Ogółem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 roku	27 281	3 696	7 397	38 374
Nabycia	83	651	2 368	3 102
Nabycie jednostki zależnej				
Sprzedaż		41	668	709
Likwidacja		8	28	36
Transfer ze środków trwałych w budowie				-
Reklasyfikacja z nieruchomości inwestycyjnych (zmiana przeznaczenia, sposobu użytkowania)	(602)			(602)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2011 roku	26 762	4 298	9 069	40 129
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2011 roku	1 622	1 747	3 397	6 766
Odpis amortyzacyjny za okres	406	574	1 364	2 344
Odpis aktualizujący				
Sprzedaż		26	60	86
Likwidacja		22	26	48
Inne				
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2011 roku	2 028	2 273	4 675	8 976
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2011 roku	25 659	1 949	4 000	31 608*)
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2011 roku	24 734	2 025	4 394	31 153**)

*) 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).

**) wartość wykazana w bilansie jest wyższa o kwotę 271 tys. zł, która dotyczy środków trwałych w budowie i zaliczek na środki trwałe w budowie.

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku	<i>Grunty i budynki</i>	<i>Maszyny i urządzenia</i>	<i>Środki transportu i pozostałe</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 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).

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 lokal) - hipoteka zwykła łączna w kwocie 384 tys. EUR oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 192 tys. EUR;
- nieruchomość położona we Wrocławiu przy ul. Raclawickiej - hipoteka zwykła w kwocie 1 232 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 739 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 2011 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 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 roku należności z tytułu umów nieodwołalnych zawartych na czas określony bez okresu wypowiedzenia przedstawiają się następująco.

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
W okresie 1 roku	15 863	13 616
W okresie od 1 do 5 lat	38 235	22 732

Powyżej 5 lat	21 518	16 338
	75 616	52 686

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 1 072 tys. zł, z czego 396 tys. zł dotyczą powierzchni biurowych i komercyjnych należących głównie do spółek Gant ZN Sp. z o.o., 74 s.k.a., Projekt Zawodzie Sp. z o.o., Budopol Raclawicka Sp. z o.o., Gant ZN Sp. z o.o., Robotnicza s.k.a., Gant ZN Sp. z o.o., Kamieńskiego Biura s.k.a., a 676 tys. zł wynajętych mieszkań znajdujących się przede wszystkim w zasobach Gant Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. ORZEŁ s.k.a., Gant ZN Sp. z o.o., SM DOM s.k.a. oraz Spółek GANT Development S.A. i Gant PMR Sp. z o.o. Przy Kaszubskiej s.k.a.

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

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

Na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 roku przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów leasingu finansowego w wartości nominalnej przedstawiają się następująco:

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
W okresie 1 roku	141	552
W okresie od 1 do 5 lat	330	211
Powyżej 5 lat	-	-
	471	763

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 2011 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 2011 roku Grupa dokonała rekasyfikacji części nieruchomości o wartości godziwej 5 472 tys. zł z nieruchomości inwestycyjnych do pozycji zapasów. W okresie porównywalnym tj. w okresie 12 miesięcy 2010 roku Grupa dokonała rekasyfikacji części nieruchomości o wartości godziwej 8 486 tys. zł z nieruchomości inwestycyjnych do grupy nieruchomości zajmowanych przez właściciela.

W okresie 12 miesięcy 2011 roku została ponadto nabyta nieruchomość inwestycyjna we Wrocławiu przy ul. Kamieńskiego. Wartość inwestycji na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiła 5 797 tys. zł. W roku ubiegłym Grupa nabyła nieruchomości lokalowe w Katowicach oraz grunt w okolicach Wrocławia, których wartość na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosiła odpowiednio 41 552 tys. zł oraz 1 288 tys. zł.

Ponadto Grupa dokonała rekasyfikacji na dzień 31.12.2011 nieruchomości prezentowanych w ubiegłych okresach sprawozdawczych w pozycji towary. Powyższa zmiana wynikała z tego, że Grupa podpisała umowę na wynajem na wyżej opisana nieruchomość. Wartość nieruchomości na dzień 31 grudnia 2011 roku wyniosła 908 tys.

W okresie 12 miesięcy 2011 roku i 12 miesięcy 2010 roku na nieruchomościach inwestycyjnych dokonano przeszacowania do wartości godziwej „in plus” odpowiednio w wysokości 71 345 tys. zł i 45 553 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku w nieruchomościach inwestycyjnych Grupa wykazała nieruchomości inwestycyjne w budowie o wartości 43 313 tys. zł, a na dzień 31 grudnia 2010 o wartości 35 211 tys. zł. W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2011 roku zostały do nich aktywowane nakłady w wysokości 276 tys. zł. Na nieruchomościach inwestycyjnych w budowie dokonano przeszacowania do wartości godziwej „in plus” w wysokości 12 938 tys. zł.

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Bilans otwarcie na dzień 1 stycznia, w tym:	405 227	385 266
nieruchomości w budowie	35 211	34 602
	96 033	
Zwiększenia:		83 118
zakup gruntów, w tym :	-	1 288
nieruchomości w budowie	-	-
zakup budynków i budowli	4 700	30 037
zaliczki na poczet gruntów	-	-
reklasyfikacje z zapasów i środków trwałych do nieruchomości inwestycyjnych, w tym:	-	-
nieruchomości w budowie	-	-
aktywowane nakłady w roku obrotowym	1 854	4 598
nieruchomości w budowie	276	135
przeszacowania dokonane na podstawie niezależnych wycen, w tym:	88 297	47 195
nieruchomości w budowie	12 938	474
inne zwiększenia	906	-
Zmniejszenia	15 361	63 157
sprzedaż gruntów		
sprzedaż budynków i budowli	4 423	1 103
reklasyfikacja z nieruchomości do zapasów	5 472	51 827
reklasyfikacja z nieruchomości do środków trwałych	-	8 486
inne zmniejszenia		
przeszacowania dokonane na podstawie niezależnych wycen, w tym:	5 466	1 642
nieruchomości w budowie	5 112	-
inne zmniejszenia	-	99
Zysk/(Strata) netto wynikająca z korekty do wartości godziwej, w tym:	82 831	45 553
nieruchomości w budowie	7 826	474
Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia, w tym:	485 899	405 227
nieruchomości w budowie	43 313	35 211

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

- nieruchomość położona we Wrocławiu przy ul. Rynek 60 (6 samodzielnych lokali) - hipoteka zwykła łączna w kwocie 2 791 tys. EUR oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 1 396 tys. EUR;
- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Raławickiej - hipoteka zwykła w kwocie 4 428 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 2 657 tys. zł;
- 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.;
- nieruchomość położona we Wrocławiu przy ul. Kamieńskiego - hipoteka w wysokości 1 650 tys. EUR.

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 Belczu Wielkim stanowiąca własność spółki Gant PM sp. z o.o. GANT PALACE s.k.a. - hipoteka kaucyjna do kwoty 2 000 tys. zł;
- nieruchomość położona w Krakowie między ulicami Kapelanka i Kobierzyńską - hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 37 500 tys. zł;
- nieruchomości lokalowe stanowiące własność lub będące przedmiotem użytkowania wieczystego spółki „Gant Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. SM DOM” s.k.a. - hipoteka łączna do kwoty 52 000 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 rynkiem. W rezultacie, na rynku występuje mniejsza pewność odnosząca się do wycen oraz wartości rynkowe mogą ulec zmianie w wyniku zmian warunków rynkowych.

22. Wartości niematerialne

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 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 2011 roku			55 654	2 819	58 473
Nabycia				439	439
Nabycie jednostki zależnej					
Sprzedaż					
Likwidacja					
Transfer ze środków trwałych w budowie					
Różnice kursowe z przeliczenia					
Inne (działalność zaniechana)					
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2011 roku			55 654	3 258	58 912
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2011 roku				1 221	1 221
Odpis amortyzacyjny za okres				318	318
Odpis aktualizujący					
Sprzedaż					
Likwidacja					
Różnice kursowe z przeliczenia					
Inne (działalność zaniechana)					
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2011 roku				1 539	1 539
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2011 roku			55 654	1 598	57 252
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2011 roku			55 654	1 719	57 373*)

*) kwota wartości niematerialnych w bilansie jest wyższa o kwotę 767 tys. zł, która dotyczy zaliczek na 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					

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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.

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 31.12.2011 jak i na dzień 31.12.2010 wynosiła 55 654 tys. zł. 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. Ponadto w roku 2010 Grupa nabyła spółkę Budopol - Zebud sp. z o.o. w wyniku czego powstała wartość firmy o wartości 467 tys. zł.

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 85% 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 7-8,5 % 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 10,66% po opodatkowaniu (10,66% przed opodatkowaniem). W związku z 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 2011 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, spowodowałaby obniżenie wartości odzyskiwalnej ośrodka wypracowującego środki pieniężne jednakże nadal nie byłoby konieczności rozpoznania odpisu aktualizującego wartość firmy.

23. Udziały we wspólnych przedsięwzięciach

Grupa nie posiada udziałów we wspólnych przedsięwzięciach.

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 2011	31 grudnia 2010
Wartość powstała przy nabyciu akcji w BUDOPOL-WROCŁAW S.A.	55 187	55 187
Budopol- Zebud Sp. z o.o.	467	467
Razem wartość firmy	<u>55 654</u>	<u>55 654</u>

W okresie 12 miesięcy roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 nie wystąpiły zmiany wartości firmy.

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 2011 roku nie było nabyć jednostek gospodarczych spełniających definicję przedsięwzięcia.

Nabycie udziałów mniejszości w spółkach, które nie spełniają definicji przedsięwzięcia

Nabycie udziałów w spółce SM DOM Sp. z o.o.

W dniu 27 czerwca 2011 roku GANT FIZ nabył od Velasquez Investment S.a.r.l 3.697 udziałów w spółce SM DOM Sp. z o.o. co stanowi 10% udziałów w kapitale spółki. Od dnia nabycia Grupa posiada 100% udziałów w kapitale SM DOM Sp. z o.o. Zakup udziałów nie dających kontroli Grupa potraktowała jako transakcje z udziałowcami występującymi w roli właścicieli i różnice pomiędzy wartością bilansową udziałów nie dających kontroli a kwotą zapłaty wykazała w kapitale własnym w kwocie „in minus” 75 tys. zł.

Zbycie udziałów w spółkach

Zbycie udziałów w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o.

W dniu 14 lutego 2011 roku GANT Development S.A. przeniósł własność 400 udziałów, o wartości nominalnej 500 zł każdy, w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. na rzecz spółki prawa cypryjskiego GANT Development (Cyprus) Limited jako aport z tytułu opłacenia nowo emitowanych udziałów przez spółkę GANT Development (Cyprus) Limited.

W dniu 1 marca 2011 roku GANT Development (Cyprus) Limited z siedzibą w Larnaca zbył funduszowi pod nazwą Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie 50 % udziałów w kapitale spółki Budopol Raclawicka Sp. z o.o. w zamian za certyfikaty inwestycyjne. Od tego dnia Grupa Kapitałowa GANT Development S.A. posiada w spółce Budopol Raclawicka Sp. z o.o. 32,99% udziałów pośrednio przez Grupę BUDOPOL – WROCŁAW S.A. Zbycie udziałów nie dających kontroli Grupa potraktowała jako transakcje z udziałowcami występującymi w roli właścicieli i różnice pomiędzy wartością bilansową sprzedanych udziałów nie dających kontroli a kwotą wynagrodzenia wykazała w kapitale własnym w kwocie „in minus” 3 713 tys. zł.

Zbycie udziałów w spółce GANT PM Sp. z o.o. 11 s.k.a.

W dniu 17 marca 2011 roku GANT PMG Sp. z o.o. (komplementariusz spółki GANT PMG Sp. z o.o. 11 s.k.a.) zbył spółce spoza Grupy, ogół praw i obowiązków w spółce GANT PMG Sp. z o.o. 11 s.k.a. Od tego dnia spółka GANT PMG Sp. z o.o. 11 s.k.a. nie wchodzi w skład Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

Zbycie udziałów w spółce GANT PM Sp. z o.o. 10 s.k.a.

W dniu 21 kwietnia 2011 roku GANT FIZ zbył spółce spoza Grupy, 5.000 akcji imiennych serii A spółki GANT PM Sp. z o.o. 10 s.k.a., co stanowi 100% w kapitale zakładowym spółki. W dniu 21 kwietnia 2011 roku GANT PM Sp. z o.o. (komplementariusz spółki GANT PM Sp. z o.o. 10 s.k.a.) zbył tej samej spółce, ogół praw i obowiązków w spółce GANT PM Sp. z o.o. 10 s.k.a. Od tego dnia spółka GANT PM Sp. z o.o. 10 s.k.a. nie wchodzi w skład Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.

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

W dniu 29 grudnia 2011 roku GANT FIZ przeniósł na Budopol FIZ własność 2 400 tys. akcji, o wartości nominalnej 1 zł każda, w spółce GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a. Od tego dnia Grupa Kapitałowa GANT Development S.A. posiada w spółce GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a. 32,99% udziałów pośrednio przez Grupę BUDOPOL – WROCŁAW S.A. Zbycie udziałów nie dających kontroli Grupa potraktowała jako transakcje z udziałowcami występującymi w roli właścicieli i różnice pomiędzy wartością bilansową sprzedanych udziałów nie dających kontroli a kwotą wynagrodzenia wykazała w kapitale własnym w kwocie „in minus” 8 137 tys. zł.

25. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Akcje spółek notowanych na giełdzie (INTAKUS S.A.)	6 108	5 010
Akcje spółek notowanych na giełdzie (MONNARI TRADE S.A.)	23	-
Inne	-	-
	<u>6 131</u>	<u>5 010</u>

W okresie dwunastu miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku Grupa nabyła następujące akcje spółki INTAKUS S.A.:

- 80.000 szt. akcji imiennych serii A,
- 1.240.000 szt. akcji imiennych serii B.

Zapłata za w/w akcje nastąpiła poprzez wydanie dwóch równych weksli na łączną wartość 1 188 tys. zł z terminem płatności przypadającym na dzień 28.02.2012 roku.

Ponadto w związku z układem zawartym na zgromadzeniu wierzycieli Spółki MONNARI TRADE SA zatwierdzonym postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, Sąd Gospodarczy, XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Naprawczych w zamian za umorzenie części wierzytelności nabyła 27 636 akcje firmy MONNARI TRADE S.A. Cena nabycia akcji 2,40 zł/akcję.

W okresie dwunastu miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku Grupa dokonała wyceny wg wartości godziwej posiadanych akcji spółki INTAKUS S.A. Za kurs wyceny przyjęto 1,39 zł za akcję zgodnie z tabelą notowań na dzień 30 grudnia 2011 roku. W wyniku wyceny powstała różnica w kwocie (-) 118 tys. zł z czego kwota 3 090 tys. zł. wynikająca ze spadku wartości akcji w badanym okresie została zaprezentowana w kosztach finansowych bieżącego okresu, natomiast wzrost wartości akcji spółki INTAKUS S.A. o kwotę 3 208 tys. zł, który miał miejsce w omawianym okresie został odniesiony na kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny. Wycena akcji MONNARI TRADE S.A. do wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2011 została w całości odniesiona w koszty finansowe „in minus” 44 tys. zł

W okresie porównywalnym tj. za okres 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 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.

26. Inne aktywa długoterminowe

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Grunt	89 457	90 317
Budynek	4 083	-
Gwarancje	775	-
Inne	38	30
	94 353	90 347

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 zabudowane jak i niezabudowane: we Wrocławiu przy ul. Robotniczej, w Krakowie przy ul. w Bartla, w okolicach Wrocławia w miejscowości Brzezinka oraz we Wrocławiu przy ul. Kamiennej (część nieruchomości pozostała po sprzedaży wszystkich lokali z inwestycji). Ponadto prezentowane są również gwarancje bankowe w kwocie 775 tys. zł.

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	518 520	19,94
Przyznane w okresie	-	n.d.
Umorzone w okresie	-	n.d.
Wykonane w okresie	-	n.d.
Wygasłe w okresie	259 260	19,94
Warranty na koniec okresu	259 260	19,94
Warranty z prawem wykonania na koniec okresu	-	n.d.

W okresie dwunastu miesięcy zakończonym 31 grudnia 2011 roku warranty subskrypcyjne serii A uzyskały prawo wykonania. Zgodnie z regulaminem do dnia 31 lipca 2011 roku uprawnieni mieli czas na złożenie oświadczeń o wykonaniu praw z warrantów subskrypcyjnych serii A. Ze względu na brak zgłoszeń w przedmiocie realizacji praw z ww. warrantów, do dnia 31 lipca 2011 roku Grupa uznała warranty subskrypcyjne serii A za wygasłe.

Warrant subskrypcyjny serii B daje prawo do objęcia 1 akcji zwykłej serii O2 o wartości nominalnej 1,00 zł. Cena wykonania warrantu subskrypcyjnego serii 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 serii B i objęcie akcji może nastąpić odpowiednio od następnego dnia roboczego po dniu zakończenia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia za 2011 rok do dnia 31 lipca 2012 roku. 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 B oszacowana została na poziomie 8,53 zł. Spółka nie ma prawnego ani zwyczajowego obowiązku odkupienia lub uregulowania warrantów w formie pieniężnej.

Koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji w wysokości 1 677 tys. 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 B	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	3 369 994
Szacowany koszt programu na dzień 31 grudnia 2011 r. po uwzględnieniu warunków nabywania uprawnień	1 159 444	1 970 583	3 130 027
Koszt programu za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 r.	561 366	1 115 402	1 676 968

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	950 000	1,14
Przyznane w okresie	-	n.d.
Umorzone w okresie	475 000	1,14
Wykonane w okresie	-	n.d.
Wygasłe w okresie	-	n.d.
Warranty na koniec okresu	475 000	1,14
Warranty z prawem wykonania na koniec okresu	-	n.d.

W okresie dwunastu miesięcy zakończonym 31 grudnia 2011 roku warranty subskrypcyjne serii A uzyskały prawo wykonania. Jednakże w związku z upływem terminu (do dnia 31 lipca 2011 roku) na złożenie przez uprawnionych oświadczeń o wykonaniu praw z warrantów subskrypcyjnych serii A oraz ze względu na brak zgłoszeń w przedmiocie

realizacji praw z ww. warrantów, Rada Nadzorcza Spółki BUDOPOL – WROCŁAW S.A. podjęła decyzję o umorzeniu warrantów subskrypcyjnych serii A w dniu 5 sierpnia 2011 roku (Uchwała Rady Nadzorczej Budopol - Wrocław S.A nr 12/2011). W związku z powyższym Grupa uznała warranty serii A za umorzone.

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

Realizacja praw z warrantów serii B i objęcie akcji może nastąpić odpowiednio od następnego dnia roboczego po dniu zakończenia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia za 2011 rok do dnia 31 lipca 2012 roku. 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 B oszacowana została na poziomie 0,56 zł. Spółka nie ma prawnego ani zwyczajowego obowiązku odkupienia lub uregulowania warrantów w formie pieniężnej.

Koszty z tytułu transakcji płatności w formie akcji w wysokości 190 tys. 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 B	Razem
Ilość wyemitowanych warrantów	600 000	600 000	1 200 000
Oszacowana wartość jednostkowa warrantu na dzień przyznania	0,41	0,56	
Łączna wartość warrantów na dzień przyznania	246 237	336 079	582 316
Szacowany koszt programu na dzień 31 grudnia 2011 r. po uwzględnieniu warunków nabywania uprawnień	194 937	216 565	411 503
Koszt programu za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 r.	76 306	113 429	189 735

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 2011	31 grudnia 2010
Materiały (według ceny nabycia)	532	304
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	315 831	256 637
Produkty gotowe:	1 900	1 190
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	1 900	1 190
Towary	350 984	353 878
Inne	13 839	14 276
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	683 086	626 285

Na produkty gotowe wykazane na dzień 31 grudnia 2011 roku w wartości 1 900 tys. zł składają się 2 lokale mieszkalne przy ul. Balzaka we Wrocławiu o wartości 517 tys. zł, które w związku z podpisaniem umów przedwstępnych sprzedaży zostały reklasyfikowane z nieruchomości inwestycyjnych do zapasów oraz apartament w Rynku na kwotę 1 383 tys. zł.

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 2011 roku i 12 miesięcy 2010 roku Grupa skapitalizowała w wartości zapasów koszty finansowe w wysokości odpowiednio 38 285 tys. zł i 24 067 tys. zł. Szczegóły dotyczące towarów, które stanowią zabezpieczenie spłaty kredytów zaprezentowane zostały w notce 33.1 Oprocentowane kredyty i pożyczki.

Za okres 12 miesięcy 2011 roku i 12 miesięcy 2010 roku w koszcie własnym sprzedaży ujęto odpis aktualizujący zapasy odpowiednio w kwocie 1 080 tys. zł i 2 739 tys. zł.

Za okres 12 miesięcy 2011 roku i 12 miesięcy 2010 roku w koszcie własnym sprzedaży ujęto odpowiednio następujące wartości sprzedanych zapasów 195 191 tys. zł i 108 976 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2011 i 31 grudnia 2010 roku zapasy wyceniane w cenie sprzedaży netto stanowiły odpowiednio następujące wartości 1 900 tys. zł i 5 145 tys. zł.

29. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010 po reklasyfikacji	Reklasyfikacja kaucji gwarancyjnych - 1 192	31 grudnia 2010
Należności z tytułu dostaw i usług	10 499	10 088		11 280
Należności od jednostek stowarzyszonych	-	-		-
Należności budżetowe (w tym podatek VAT do zwrotu od nabytych aktywów)	11 362	7 344		7 344
Pozostałe należności od osób trzecich	10 180	3 957	+ 1 192	2 765
Pozostałe należności od podmiotów współzależnych	-	-		-
Należności ogółem (netto)	32 041	21 389	-	21 389
Opis aktualizujący należności	9 166	6 397	-	6 397
Należności brutto	41 207	27 786	-	27 786

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.

Na dzień 31.12.2011 Grupa prezentuje kaucje gwarancyjne dla dostawców w pozycji pozostałe należności od osób trzecich. Wartość kaucji na dzień 31.12.2011 to kwota 975 tys. zł., przy 1 192 tys. zł. w okresie porównawczym

Tabela poniżej przedstawia terminy wymagalności należności od dnia bilansowego na dzień 31 grudnia 2011 oraz na dzień 31 grudnia 2010:

	Razem	nieprzeterminowane	<30 dni	30-90 dni	90-180 dni	180-360 dni	> 360 dni
31 grudnia 2011	10 499	4 861	1 468	1 568	1 195	1 316	91
31 grudnia 2010 po reklasyfikacji kaucji	10 088	3 030	993	2 252	1 345	1 053	1 415
31 grudnia 2010	11 280	3 964 ¹⁾	993	2 361 ²⁾	1 345	1 202 ³⁾	1 415

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

Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Odpis aktualizacyjny na dzień 1 stycznia	6 397	4 216
Zwiększenie	3 340	1 759
Nabycie jednostki zależnej	-	2 020
Wykorzystanie	109	491
Likwidacja spółki	-	23
Rozwiązanie	462	1084
Odpis aktualizacyjny na dzień 31 grudnia	9 166	6 397

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 2011	31 grudnia 2010
Koszty pośrednictwa w sprzedaży	13	630
	13	630

Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe czynne

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Prowizje od nieruchomości kredytów inwestycyjnych	-	32
Kontrakty budowlane	4 099	-
Ubezpieczenia majątkowe	300	226
Koszty na przełomie okresu	34	80
Podatek od nieruchomości	-	-
Koszty pośrednictwa w sprzedaży	1 923	464
Pozostałe	661	156
	7 017	958

31. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do jednego miesiąca, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosi 17 055 tys. PLN (31 grudnia 2010 roku: 29 674 tys. PLN). Zmniejszenie stanu środków pieniężnych na 31 grudnia 2011 w porównaniu z 31 grudnia 2010 związane było głównie z uwolnieniem środków o ograniczonej możliwości dysponowania.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi w wysokości 87 037 tys. PLN (31 grudnia 2010 roku: 145 370 tys. PLN), w odniesieniu do których wszystkie warunki zawieszające zostały spełnione. Kwota ta obejmuje środki pieniężne w wysokości 503 tys. PLN do wykorzystania na bieżącą działalność Grupy, natomiast pozostała kwota w wysokości 86 534 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 2011	31 grudnia 2010
Środki pieniężne w banku i w kasie	13 863	14 865
Lokaty krótkoterminowe	3 192	14 809
	17 055	29 674
W tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	12 280	21 476
Kredyt w rachunku bieżącym	-36 797	-28 200

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 2011 roku kapitał akcyjny (podstawowy) podmiotu dominującego (Grupy) wynosi 20 500 tys. zł i jest podzielony na 20.499.953 akcji o wartości nominalnej 1 złoty każda.

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.

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 2011	31 grudnia 2010
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	19 900
	20 500	20 500^{*)}

^{*)} 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 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.

W dniu 26 lipca 2011 roku Rada Nadzorcza Spółki zatwierdziła regulamin przyjęty przez Zarząd Spółki w dniu 12 lipca 2011 roku, dotyczący wykupu akcji własnych Spółki. Zgodnie z treścią regulaminu w ramach procesu wykupu akcji własnych maksymalna liczba akcji nabytych przez Spółkę nie może przekroczyć 2.000.000 akcji własnych. Na wykup akcji własnych Spółka przeznaczy środki własne zgromadzone w kapitale zapasowym, do kwoty nieprzekraczającej 20 000 tys. zł. Wykup akcji własnych realizowany jest od dnia 1 września 2011 roku do dnia zwołania kolejnego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, nie dłużej jednak niż do czasu wyczerpania przeznaczonych na ten cel środków. Transakcje wykupu akcji własnych będą realizowane wyłącznie poprzez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. z wyłączeniem zawierania transakcji pakietowych. Celem wykupu akcji własnych Spółki jest ich umorzenie oraz obniżenie kapitału zakładowego. Do dnia 13 stycznia 2012 roku, Spółka nabyła 289.403 akcji własnych.

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 15.03.2012 roku

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna jednej akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA	Udział w kapitale podstawowym
Karol Antkowiak (pośrednio i bezpośrednio)	1 998 826	3 846 826	1 zł	16,80 %	9,75%
IPOPEMA TFI S.A.	2.826.082	2.826.082	1 zł	12,34 %	13,79%
Mirosław Bieliński (pośrednio i bezpośrednio)	2 696 284	2 696 284	1 zł	11,77%	13,15 %

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.

32.2. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy w okresie zakończonym 31 grudnia 2011 roku zwiększył się o 6 117 tys. zł. Główne przyczyny wzrostu kapitału zapasowego to:

- przeznaczenie zysku za rok obrotowy 2010 w kwocie 26 832 tys. zł na zwiększenie kapitału zapasowego;
- przeznaczenie kapitału zapasowego na kwoty 20 000 tys. zł na sfinansowanie nabycia przez Spółkę akcji własnych celem ich umorzenia.

32.3. Pozostałe kapitały rezerwowe

	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z aktualizacji wyceny	Razem
Na dzień 1 stycznia 2011 roku	1 821	243	2 064
Korekty błędów	-	-	-
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	2 908	2 908
Podatek odroczone z tyt. powyższej korekty	-	-365	-365
Podział wyniku z lat ubiegłych	7 545	-	7 545
Transakcje płatności w formie akcji	1 867	-	1 867
Wynik z tytułu zabezpieczeń inwestycji netto	-	-	-
Obligacje zamienne na akcje	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-
Emisja akcji	-	-	-
Wydzielenie kapitału rezerwowego na skup akcji w celu umorzenia	20 000	-	20 000
Pozostałe zwiększenia	1	-	1
Na dzień 31 grudnia 2011 roku	31 234	2 786	34 020
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

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. Grupa ma przygotowany model oparty o „struktury cypryjskie” oraz „struktury luksemburskie”.

32.5. Udziały niekontrolujące

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Na początek okresu	45 435	37 564
Nabycie udziałów niekontrolujących	-8 453	2 691
Sprzedaż udziałów niekontrolujących	11 850	-
Udział w wyniku jednostek zależnych	7 102	5 116
Udział w innych całkowitych dochodach	-	64
Pozostałe	-	-
Na koniec okresu	55 934	45 435

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 31.12.2011 w tys. zł			Saldo kredytu/pożyczki na 31.12.2010 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	3 749	4 311	562	4 263	4 825	-514	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	-3 270	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 - 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.	BPS S.A.	23 072	-	23 072	24 199	-	24 199	-1 127	hipoteka umowna kaucyjna łączna do kwoty 36 535 tys. zł ustanowiona na, będącej własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Kozia Górka s.k.a., nieruchomości położonej w Łaziskach, 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; hipoteka łączna umowna do wysokości 42 500 tys. zł na, będącej własnością Gant 33 Sp. z o.o., nieruchomości położonej w Łukaszowicach oraz na, będącej własnością GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RACŁAWICE S.k.a. nieruchomości położonej w Racławicach Wielkich; trzy weksle własne in blanco wystawione przez kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.
GANT Development S.A.	kredyty na samochody (głównie Santander Consumer Bank S.A.)	188	200	388	200	246	446	-58	przeniesienie prawa własności pojazdu kredytowanego; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia pojazdu kredytowanego.

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

GANT Development S.A.	Raiffeisen Bank Polska S.A (karta kredytowa)	27	-	27	2	-	2	25	
GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RYNEK s.k.a.	Raiffeisen Bank Polska S.A	1 385	10 128	11 513	1 345	10 319	11 664	-151	hipoteka zwykła łączna w kwocie 3 175 tys. EUR oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 1 588 tys. EUR na 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 KĄTY 1 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; 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 KĄTY 1 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; weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę poręczony przez GANT Development S.A.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.
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, 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; poręczenie GANT Development S.A.; cesja wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali realizowanych w ramach inwestycji.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZYLESIE S.k.a.	BRE BANK HIPOTECZNY S.A	3 266	-	3 266	-	-	-	3 266	hipoteka do kwoty 29 405 tys. zł ustanowiona na, będącej własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZYLESIE s.k.a. nieruchomości położonej w Opolu przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej; zastaw rejestrowy na akcjach GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZYLESIE 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 ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 74 s.k.a.	BRE BANK HIPOTECZNY S.A.	293	9 614	9 907	274	8 874	9 148	759	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 akcjach GANT ZN Sp. z o.o. 74 s.k.a.; 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	Raiffeisen Bank Polska S.A	126 949	-	126 949	-	121 738	121 738	5 211	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

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

odpowiedzialnością SOKOŁOWSKA S.k.a.									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	-10 052	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.	48 540	-	48 540	69 932	-	69 932	-21 392	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.	Alior Bank S.A.	7 459	-	7 459	-	-	-	7 459	hipoteka umowna do wysokości 11 250 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICKA S.k.a., nieruchomości gruntowej oraz na budynku stanowiącym odrębną własność położonym we Wrocławiu przy ul. Legnickiej; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipoteką; cesja wierzytelności z nowozawieranych umów z nabywcami lokali we Wrocławiu przy ul. Legnickiej; poręczenie GANT Development S.A.
PROJEKT ROBOTNICZA Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	-	-	-	14 346	-	14 346	-14 346	hipoteka zwykła umowna w kwocie 23 900 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna umowna do kwoty 4 500 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez 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.
RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	4 061	105 825	109 886	3 661	98 151	101 812	8 074	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; gwarancja korporacyjna GANT Development S.A.; 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., BUDOPOL GW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.k.a.	ING Bank Śląski S.A.	13 300	-	13 300	4 000	-	4 000	9 300	hipoteka kaucyjna do kwoty 11 310 tys. zł oraz hipoteka umowna do kwoty 16 072 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 Olimpijskiej; hipoteka kaucyjna do kwoty 4 500 tys. zł. oraz hipoteka umowna do kwoty 6 428 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.

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

									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 akcjach GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ODRA TOWER S.k.a.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ODRA TOWER S.k.a.	Millennium Bank S.A.	-	18 467	18 467	-	-	-	18 467	hipoteka do kwoty 97 750 tys. zł ustanowiona na, będącej własnością GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ODRA TOWER S.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Sikorskiego; zastaw rejestrowy i blokada z zastawem zwykłym na akcjach GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ODRA TOWER S.k.a.; poręczenie 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 Zarządzanie Nieruchomościami Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ORZEŁ S.k.a.	Santander Consumer Bank S.A.	18	5	23	17	23	40	-17	przeniesienie prawa własności pojazdu kredytowanego; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia pojazdu kredytowanego.
GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SUDETY S.k.a.	Alior Bank S.A.	-	4 243	4 243	-	-	-	4 243	hipoteka umowna do wysokości 37 800 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SUDETY S.k.a., nieruchomości położonej w Polanicy Zdrój przy ul. Fabrycznej oraz Alei Zwycięzców; poręczenie 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 SUDETY S.k.a.	Alior Bank S.A.	-	191	191	-	-	-	191	hipoteka umowna do wysokości 1 200 tys. zł na, będącej w użytkowaniu wieczystym przez GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SUDETY S.k.a., nieruchomości położonej w Polanicy Zdrój przy ul. Fabrycznej oraz przy Alei Zwycięzców; poręczenie GANT DEVELOPMENT S.A.; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.
GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAMIENSKIEGO BIURA S.k.a.	Raiffeisen Bank Polska S. A.	225	3 779	4 004	-	-	-	4 004	hipoteka do kwoty 1 650 tys. EUR ustanowiona na, będącej własnością GANT ZN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAMIENSKIEGO BIURA S.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Kamińskiego; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipoteką; cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Kamińskiego.
Spółka Mieszkaniowa DOM Sp. z o.o.	PEKAO SA	425	-	425	-	-	-	425	weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową; poręczenie GANT Development S.A.
Centrum Usług Księgowych Gant Sp. z o.o.	Mercedes-Benz Bank Polska S.A.	39	86	125	-	-	-	125	przeniesienie prawa własności pojazdu kredytowanego; cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia pojazdu kredytowanego.
RAZEM		229 809	156 287	386 096	156 720	248 409	405 129	-19 033	

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

33.2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

Na dzień 31 grudnia 2011 roku zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych dotyczą:

Emitent	Inwestor	Wartość nominalna	Saldo papierów dłużnych na 31.12.2011	Klasyfikacja	Typ transakcji
		w tys. zł	w tys. zł		
GANT DEVELOPMENT S.A.	Osoby prawne	19 600	19 174	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	notowane na Catalyst	67 100	66 192	długoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Osoby fizyczne	797	788	długoterminowe	obligacje
BELWEDERSKA Sp. z o.o.	Osoby prawne	15 000	16 047	długoterminowe	obligacje
Razem długoterminowe		102 497	102 201		
GANT DEVELOPMENT S.A.	Osoby prawne	76 428	75 472	krótkoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	notowane na Catalyst	80 100	79 845	krótkoterminowe	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A.	Osoby fizyczne	28 010	28 289	krótkoterminowe	obligacje
GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a.	Osoby fizyczne	1 188	1 188	krótkoterminowe	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A.	odsetki od obligacji	6 087	6 087	krótkoterminowe	obligacje
Razem krótkoterminowe		191 813	190 881		
SUMA		294 310	293 082		

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 2011 wyniósł 25 976 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 2011 wyniósł 291 tys. zł.

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

Emitent	Inwestor	Wartość nominalna	Saldo papierów dłużnych na 31.12.2010	Klasyfikacja	Typ transakcji
		w tys. zł	w tys. zł		
GANT Development S.A.	Osoby prawne	46 970	45 879	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	notowane na Catalyst	90 950	89 526	długoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	Osoby fizyczne	17 227	14 150	długoterminowe	obligacje
Razem długoterminowe		155 147	149 555		
GANT Development S.A.	Osoby prawne	37 885	37 412	krótkoterminowe	obligacje
GANT Development S.A.	odsetki od obligacji	3 893	3 893	krótkoterminowe	obligacje
Razem krótkoterminowe		41 778	41 305		
SUMA		196 925	190 860		

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 2011 roku

W dniu 11 maja 2009 roku została podjęta Uchwała Zarządu Gant Development S.A. 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 14 lipca 2011 roku miał miejsce częściowy wykup obligacji na łączną kwotę 5 262 tys. zł.

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 PMR Sp. z o.o. Raclawice s.k.a. na nieruchomościach stanowiących ich własność lub współwłasność.

W dniu 11 stycznia 2011 roku została podjęta Uchwała Zarządu Gant Development S.A. nr 4/I/2011, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 35 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 18 lutego 2011 roku. Ostateczny termin wykupu transzy przypada na 17 lutego 2014 roku

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka do kwoty 52 500 tys. zł ustanowiona przez SADIE INVESTMENTS Sp. z o.o. na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym;
- 16 600 tys. sztuk akcji spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A.;
- 925 tys. sztuk akcji spółki Gant Development S.A.

W dniu 12 maja 2011 została podjęta Uchwała Zarządu Belwederska Sp. z o.o. nr 1/V/2011 na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 15 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 20 maja 2011 roku. Ostateczny termin wykupu przypada na 31 marca 2014 roku. Celem emisji jest finansowanie realizacji inwestycji przy ul. Belwederskiej w Warszawie.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka do kwoty 15 000 tys. zł ustanowiona przez Belwederska Sp. z o.o. na nieruchomości stanowiącej jej własność.

W dniu 2 czerwca 2011 roku została podjęta Uchwała Zarządu Gant Development S.A. nr 1/VI/2011, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 25 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 21 czerwca 2011 roku. Ostateczny termin wykupu transzy przypada na 20 czerwca 2012 roku.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka do kwoty 37 460 tys. zł ustanowiona przez Projekt Robotnicza Sp. z o.o. (obecnie GANT ZN Sp. z o.o. Robotnicza s.k.a.) na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym.

W dniu 5 października 2011 roku została podjęta Uchwała Zarządu GANT DEVELOPMENT S.A. nr 1/X/2011, na mocy której zostały wyemitowane obligacje zabezpieczone w wysokości 25 000 tys. zł. Emisja miała miejsce 27 października 2011 roku. Ostateczny termin wykupu 25 października 2013 roku. Celem emisji jest finansowanie inwestycji prowadzonych w Grupie Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.

Zabezpieczeniem obligacji jest:

- hipoteka łączna do kwoty 52 000 tys. zł. ustanowiona przez GANT ZN Sp. z o.o. SM DOM s.k.a. na nieruchomościach stanowiących jej własność lub będących w użytkowaniu wieczystym.

33.3. Nabyte dłużne papiery wartościowe

Na dzień 31 grudnia 2011 roku inwestycje w dłużne papiery wartościowe dotyczą:

Kwalifikacja papieru dłużnego	Wartość do wykupu w tys. zł	Saldo papieru dłużnego na dzień 31.12.2011 w tys. zł
Obligacje korporacyjne o stałym oprocentowaniu, w tym:	48 275	47 234
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	48 275	47 234
Obligacje korporacyjne o zmiennym oprocentowaniu	-	-
Weksle o zmiennym oprocentowaniu, w tym:	-	-
Weksle o stałym oprocentowaniu, w tym:	7 281	7 003
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	7 281	7 003
Suma	55 556	54 237

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

Kwalifikacja papieru dłużnego	Wartość do wykupu w tys. zł	Saldo papieru dłużnego na dzień 31.12.2010 w tys. zł
Obligacje korporacyjne o stałym oprocentowaniu, w tym:	52 833	48 579
- długoterminowe	48 619	44 757
- krótkoterminowe	4 214	3 822
Obligacje korporacyjne o zmiennym oprocentowaniu	-	-
Weksle o zmiennym oprocentowaniu	-	-
Weksle o stałym oprocentowaniu	-	-
Suma	52 833	48 579

Na w/w papierach dłużnych nie zostały ustanowione zabezpieczenia.

33.4. Udzielone pożyczki

Udzielone pożyczki

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2011 roku zmiany należności z tytułu udzielonych pożyczek dotyczą:

- udzielenia pożyczek w łącznej kwocie 84 399 tys. zł,
- spłaty udzielonych pożyczek w łącznej kwocie 89 535 tys. zł.

Kwalifikacja pożyczki	Saldo pożyczki na dzień 31.12.2011 w tys. zł	Saldo pożyczki na dzień 31.12.2010 w tys. zł
Pożyczki o zmiennym oprocentowaniu, w tym:	69 603	74 818
- długoterminowe	22 130	74 751
- krótkoterminowe	47 473	67
Pożyczki o stałym oprocentowaniu, w tym:	5 241	5 162
- długoterminowe	18	4
- krótkoterminowe	5 223	5 158
Suma	74 844	79 980

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 2011 roku	606	413	1 019
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	402	1 408	1 810
Wykorzystanie	-	307	307
Rozwiązanie	-	104	104
Na dzień 31 grudnia 2011 roku	1 008	1 410	2 418
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2011 roku	1 008	1 238	2 246
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2011 roku	-	172	172
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

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 31.12.2011 roku stan rezerwy wyniósł 1 008 tys. zł, na dzień 31.12.2010 roku stan rezerwy wyniósł 606 tys. zł. W okresie objętym sprawozdaniem (za rok 2011) 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

	<i>31 grudnia 2011</i>	<i>31 grudnia 2010</i>
Zaliczki na dostawy	117 243	93 854
	117 243	93 854

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 2011	31 grudnia 2010
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	45 228	29 903
	45 228	29 903
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych		
Podatek VAT	3 740	2 686
Podatek zryczałtowany u źródła	-	10
Podatek dochodowy od osób fizycznych	420	232
Pozostałe	1 033	660
	5 193	3 588
Pozostałe zobowiązania		
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	130	374
Inne zobowiązania, w tym:	15 603	18 137
Zobowiązania wobec istotnego klienta	-	-
Zobowiązanie z tytułu opcji	-	-
Zobowiązanie z tytułu zakupu udziałów i akcji	-	-
Zobowiązanie z tytułu nabycia gruntu	100	3 600
Zobowiązanie z tytułu instrumentu pochodnego IRS	903	1 176
Zobowiązanie z tytułu kaucji	14 175	11 699
	15 733	18 511

35.3. Rozliczenia międzyokresowe kosztów

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu:		
Niewykorzystania urlopów	-	370
Premii	-	-
Niezafakturowane koszty	-	205
Inne	7	123
	7	698
Razem	7	698
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2011	7	698
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2011	-	-

36. Zobowiązania warunkowe

Na dzień 31.12.2011 roku Grupa nie posiada zobowiązań warunkowych.

Na dzień 31.12.2010 roku zobowiązania warunkowe w kwocie 234 tys. zł. dotyczyły gwarancji ubezpieczeniowych, tj. gwarancji należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu), posiadanych przez BUDOPOL-WROCŁAW S.A.

36.1. Sprawy sądowe

Na dzień 31.12.2011 roku spółki z Grupy Kapitałowej GANT Development S.A. były stroną następujących postępowań sądowych:

- 1) Pozew Mostostal Ventures 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.
- 2) Pozew Rafael Investment Sp. z o.o. przeciwko I.O. Venezia I. Ogonowska, W. Nachiło Sp. j., postępowanie toczy się w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej IV Wydział Gospodarczy.

Niżej wymienione sprawy sądowe są nadal otwarte:

- 1) Pozew przeciwko Gant PM spółka z o.o. Pod Fortem s.k.a., przedmiotem sprawy jest zwrot kaucji gwarancyjnej, wartość przedmiotu sporu – 1 392 tys. zł. Strony prowadzą negocjacje ugodowe.
- 2) Pozew przeciwko I.O. Venezia I. Ogonowska, W. Nachiło Sp. j., o odszkodowanie i czynsz najmu, wartość przedmiotu sporu – 1 578 tys. zł. Sprawa w toku.

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2011 roku zostały zakończone następujące sprawy:

- 1) Pozew złożony przez Budopol-Wrocław S.A. przeciwko AS – BAU S.A. z siedzibą we Wrocławiu o zapłatę kwoty 323 tys. zł, tytułem rozliczenia umów o roboty budowlane i prace wykończeniowe. Strony zawarły ugodę sądową.
- 2) Pozew złożony przez Berger Beton Sp. z o.o. przeciwko Budopol-Wrocław S.A., o zapłatę kwoty 379 tys. zł. Strony zawarły ugodę sądową.

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 2011 roku nie było konieczności tworzenia rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

36.3. Zobowiązania inwestycyjne

W dniu 30 grudnia 2011 roku GANT Development S.A. zawarł przedwstępną umowę zakupu nieruchomości gruntowej położonej w Pietrzykowicach z podmiotem niepowiązanym z poza Grupy. Cenę transakcji strony ustaliły na kwotę 5 880 tys. zł. Przrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta po spełnieniu warunków określonych w umowie. Zgodnie z zapisami umownymi GANT Development S.A. zapłacił tytułem zaliczki kwotę 5 000 tys. zł.

37. Informacje o podmiotach powiązanych

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2011 roku oraz na dzień 31.12.2010 roku.

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Podmiot powiązany		Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	w tym przeterminowane	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
Chart Media Sp. z o.o. ¹⁾	2011	5	262	6	6	-	-
Chart Media Sp. z o.o.	2010	5	178	6	6	6	6
Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka dominująca jest współnikiem:							
	2011	-	-	-	-	-	-
	2010	-	-	-	-	-	-
Główna kadra kierownicza (członkowie Zarządów) Grupy:							
	2011	-	-	-	-	-	-
	2010	-	-	-	-	-	-
Transakcje z udziałem innych członków głównej kadry kierowniczej							
	2011	-	-	-	-	-	-
	2010	-	-	-	-	-	-

¹⁾ Spółka Chart Media Sp. z o.o. jest prezentowana jako podmiot powiązany, gdyż jej udziałowcem jest Pan Karol Antkowiak.

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 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 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 2011 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 nocy 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 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Zarząd jednostki dominującej		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	1 913	1 695
Nagrody jubileuszowe	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	765	493
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	259	202
Nagrody jubileuszowe	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	705	435
Zarządy jednostek zależnych	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	3 033	2 723
Nagrody jubileuszowe	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	150	149
Rada Nadzorcza jednostek zależnych	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	145	29
Nagrody jubileuszowe	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	40	37
	-	-
Razem	7 010	5 763

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 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	643	1 201
Nagrody jubileuszowe	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	207	120
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadry kierowniczej (za wyjątkiem członków Zarządu i Rady Nadzorczej)	850	1 321

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

Akcje przyznane kluczowej kadry kierowniczej w ramach programu motywacyjnego zostały opisane w notce 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 2011 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 stałe lub zmienne. Oprocentowanie zmienne w umowach pożyczek, podobnie jak w umowach kredytowych zawieranych przez Grupę, jest oparte o stopę WIBOR powiększoną 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 2011 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 2011 roku		
Kredyty w PLN oparte o stopę WIBOR	+0,5%	-1 407
Kredyty w EUR oparte o stopę EURIBOR	+0,5%	-617
Obligacje w PLN oparte o stopę WIBOR	+0,5%	-912
Pożyczki udzielone w PLN oparte o stopę WIBOR	+0,5%	352
Odsetki instrumentu pochodnego IRS	+0,5%	-82
Kredyty w PLN oparte o stopę WIBOR	-1,5%	3 346
Kredyty w EUR oparte o stopę EURIBOR	-1,5%	1 874
Obligacje w PLN oparte o stopę WIBOR	-1,5%	1 843
Pożyczki udzielone w PLN oparte o stopę WIBOR	-1,5%	-1 056
Odsetki instrumentu pochodnego IRS	-1,5%	245
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

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 2011 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 ZN Sp. z o.o. 74 s.k.a. (2 419 tys. EUR - kwota kredytu zgodnie z aneksem do umowy kredytowej, na mocy którego dokonano przewalutowania), GANT ZN Sp. z o.o. Kamieńskiego Biura s.k.a. (914 tys. EUR - kwota kredytu według umowy) oraz wyszacowaniem nieruchomości inwestycyjnej – Centrum Marino we Wrocławiu (49 109 tys. EUR – wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 5 stycznia 2012 roku, według stanu i cen na dzień 31 grudnia 2011 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 2011 – EUR	+ 5%	+924	+924
	- 5%	-924	-924
31 grudnia 2010 – EUR	+ 5%	+868	+868
	- 5%	-868	-868

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

38.3. Ryzyko cen produktów, towarów

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

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

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

Poczynienie błędnych założeń, co do konkretnych projektów polegające na niewłaściwej ocenie atrakcyjności lokalizacji, pożądanym 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 2011 lub rozpoczęte w 2011 roku oraz kontynuowane w roku 2012.

Analizę przeprowadzono dwuwariantowo:

- 1) wg danych o sprzedaży na dzień 31.12.2011 roku – przykład pokazuje jaki wpływ na wynik miałyby procentowe wahania cen, przyjmując ich zmianę od 1 stycznia 2012 roku począwszy, bez analizy faktycznie sprzedanych mieszkań w styczniu i lutym 2012 roku.

	Zwiększenie/ zmniejszenie cen o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto*
Przyrost ceny oferowanych mieszkań	+5%	+19 738
Spadek ceny oferowanych mieszkań	-5%	-19 738
Przyrost ceny oferowanych mieszkań	+10%	+39 476
Spadek ceny oferowanych mieszkań	-10%	-39 476

- 2) wg danych o sprzedaży na dzień 12.02.2012 roku - biorąc pod uwagę mieszkania wg podpisanych umów sprzedaży i cen ustalonych w w/w umowach podpisanych w styczniu i lutym 2012 roku.

	Zwiększenie/ zmniejszenie cen o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto*
Przyrost ceny oferowanych mieszkań	+5%	+18 428
Spadek ceny oferowanych mieszkań	-5%	- 18 428
Przyrost ceny oferowanych mieszkań	+10%	+36 856
Spadek ceny oferowanych mieszkań	-10%	-36 856

Przedstawiony powyżej wpływ na wynik dotyczy lat 2012 – 2014. 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, 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 149 760 tys. zł, a z tego aktywa należne od dwóch podmiotów wynoszą odpowiednio 57% i 25%.

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 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 roku wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

31 grudnia 2011 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		73 238	167 904	153 098	13 489	407 729
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		57 331	129 696	138 321		325 348
Pozostałe zobowiązania			15 733*	330		16 063
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		45 162		66		45 228
		175 731	313 333	291 815	13 489	794 368

*Kwota ta obejmuje zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wynagrodzeń, zobowiązań finansowych oraz innych zobowiązań (z tytułu kaucji, instrumentu pochodnego IRS).

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

31 grudnia 2010 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	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).

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 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Aktywa finansowe					
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:	DDS	6 131	5 010	6 131	5 010
- Obligacje pożyczkowe	DDS	-	-	-	-
Długoterminowe papiery dłużne	UdtW	-	44 757	-	44 757
Pozostałe aktywa finansowe	DDS	-	231	-	231
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	PiN	20 679	14 045	22 083	14 045
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	WwWGpWF	17 055	29 674	17 055	29 674
Krótkoterminowe papiery dłużne	UdtW	54 237	3 822	54 237	3 822
Udzielone pożyczki	PiN	74 844	79 980	74 844	79 980
Zobowiązania finansowe					
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	PZFwgZK	386 096	405 129	386 096	405 129
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	PZFwgZK	156 287	248 409	156 287	248 409
- długoterminowe oprocentowane wg stałej stopy procentowej	PZFwgZK				
- kredyt w rachunku bieżącym	PZFwgZK	36 797	28 200	36 797	28 200
- pozostałe – krótkoterminowe	PZFwgZK	193 012	128 520	193 012	128 520
Pozostałe zobowiązania (długoterminowe):	PZFwgZK	330	399	330	399
- 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	60 961	48 414	60 994	48 414
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	PZFwgZK	292 791	190 569	292 791	190 569
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF				-

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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 2011 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	6 131	-	-	6 131
Razem aktywa	6 131	-	-	6 131
	Poziom 1 (PLN)	Poziom 2 (PLN)	Poziom 3 (PLN)	Razem (PLN)
Zobowiązania				
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	-	903	-	903
- Instrumenty pochodne	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Razem zobowiązania	-	903	-	903

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	-	-	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-
Razem zobowiązania	-	1 176	-	1 176

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.

Przychody, koszty, zyski i straty ujęte w rachunku zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 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	-	-	(3 134)	-	-	3 208	(74)
- Obligacje pożyczkowe	DDS	-	-	-	-	-	-	-
Papiery dłużne	UdtW	3 746	-	-	-	-	-	3 746
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	DDS	-	-	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	PiN	-	-	(2 878)	-	-	-	(2 878)
Pochodne instrumenty finansowe	WwWGpWF	-	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	WwWGpWF	249	-	-	-	-	-	249
Udzielone pożyczki	PiN	4 499	-	-	-	-	-	4 499

Zobowiązania finansowe

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	PZFwgZK	(11 799)	(13 623)	-	-	-	-	(25 422)
Pozostałe zobowiązania (długoterminowe):	PZFwgZK	-	-	-	-	-	-	-
- Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	PZFwgZK	(64)	-	-	-	-	-	(64)
- Umarzalne akcje uprzywilejowane zamienne na akcje zwykłe	PZFwgZK	-	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	PZFwgZK	(245)	-	-	199	-	-	(46)
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	PZFwgZK	(10 611)	-	-	-	-	-	(10 611)
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 2010 roku:

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	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
Aktywa finansowe								
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	(12 033)	4 419	-	-	-	-	(7 614)
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	-	-	-	-	-	-	-

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 2011 roku

Oprocentowanie stałe

	<1rok	1–2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje pożyczkowe	-	-	-	-	-	-	-
Obligacje wyemitowane	21 269	104	16 047	-	-	-	37 420
Weksle wyemitowane	1 188	-	-	-	-	-	1 188
Obligacje nabyte	47 234	-	-	-	-	-	47 234
Weksle objęte	6 741	-	-	-	-	-	6 741
Pożyczki otrzymane	-	-	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	5 223	-	18	-	-	-	5 241

Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1–2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Aktywa gotówkowe	17 055	-	-	-	-	-	17 055
Obligacje wyemitowane	168 424	66 484	19 566	-	-	-	254 474

GRUPA KAPITAŁOWA GANT Development S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Weksle objęte	262	-	-	-	-	-	262
Pożyczki udzielone	47 473	22 130	-	-	-	-	69 603
Kredyty w rachunku bieżącym	36 797	-	-	-	-	-	36 797
Kredyty bankowe	193 012	29 338	104 619	8 463	1 118	12 749	349 299

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	5 158	4	-	-	-	-	5 162

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	67	74 751	-	-	-	-	74 818
Obligacje wyemitowane	38 529	113 866	25 442	-	-	-	177 837
Kredyty w rachunku bieżącym	28 200	-	-	-	-	-	28 200
Kredyty bankowe	128 470	132 214	5 432	93 592	7 473	9 698	376 879

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 nocie 33. Oprocentowane kredyty i pożyczki.

W okresie 12 miesięcy zakończonym w dniu 31 grudnia 2011 roku nastąpiła całkowita spłata kredytu przez spółkę GANT Development S.A. (BRE Bank S.A.), GANT PM Sp. z o.o. Legnicka s.k.a. (PKO BP S.A.), GANT PM Sp. z o.o. Stabłowice s.k.a. kredyt na I i II etap inwestycji (PKO BP S.A.), GANT ZN Sp. z o.o. Robotnicza s.k.a. (BZ WBK S.A.), GANT PM Sp. z o.o. Odra Tower s.k.a. (BRE Bank Hipoteczny S.A.), GANT PM Sp. z o.o. Kały 1 s.k.a. (Bank Pocztowy S.A.), GANT PM Sp. z o.o. Przylesie s.k.a. (DZ Bank S.A.), GANT PM Sp. z o.o. JKM Karpia s.k.a. (PKO BP S.A.), GANT PMG Sp. z o.o. Morena s.k.a. kredyt na I i II etap inwestycji (Millenium 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 nocie 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 2011 roku i 31 grudnia 2010 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 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Oprocentowane kredyty i pożyczki	386 096	405 129
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	66 484	52 401
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	292 791	190 569
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17 055	29 674
Zadłużenie netto	728 316	618 425
Zamienne akcje uprzywilejowane	0	0
Kapitał własny	636 581	614 443
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto	0	0
Kapitał razem	636 581	614 443
Kapitał i zadłużenie netto	1 364 897	1 232 868
Wskaźnik dźwigni (%)	53	50

41. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Grupie na dzień 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku kształtowało się następująco:

	<i>31 grudnia 2011</i>	<i>31 grudnia 2010</i>
Zarząd Jednostki Dominującej	5	6
Zarządy Jednostek z Grupy	3	3
Administracja	165	168
Dział sprzedaży	34	36
Pion produkcji	104	81
Pozostali	21	24
Razem	332	318

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 może nie odnotowywać żadnych przychodów ze sprzedaży z tej działalności z poszczególnych inwestycji.

Obserwuje się natomiast sezonowość sprzedaży lokali mieszkalnych, jeżeli chodzi o zawieranie przedwstępnych umów sprzedaży. Wzmożone 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. poprzez wydłużenie procedur 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 2011 roku) miały miejsce następujące, istotne zdarzenia, mogące mieć wpływ na ocenę sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej GANT Development S.A.:

- w dniu 16 stycznia 2012 roku GANT Development S.A. dokonał wykupu łącznie 13.322 sztuk obligacji zwykłych na okaziciela, serii 1 i 2, wyemitowanych przez Spółkę odpowiednio w dniu 15 lipca 2009 roku i 11 września 2009 roku, na łączną kwotę wraz z odsetkami za V okres odsetkowy w wysokości 14 945 tys. zł.
- w dniu 18 stycznia 2012 roku spółka GANT PM 99 Sp. z o.o. Sokołowska s.k.a. dokonała spłaty kolejnej części kredytu udzielonego przez Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, co łącznie wynosi 105 mln zł i jednocześnie przekracza połowę salda kredytu.
- w dniu 15 lutego 2012 roku przeprowadzono emisję 300.000 szt. obligacji serii E o łącznej wartości nominalnej 30 000 tys. zł. Wartość nominalna jednej sztuki obligacji wynosi 100 zł. Obligacje podlegają wykupowi 14 lutego 2013 roku, według ich wartości nominalnej zaś odsetki płatne będą w okresach sześciomiesięcznych. Obligacje są oprocentowane według stawki WIBOR 6M plus marża.
- w dniu 24 lutego 2012 roku spółka GANT Development S.A. podpisała aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym z dnia 27 lutego 2008 roku, w maksymalnej kwocie 20 000 tys. zł, udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie. Bank przedłużył termin spłaty kredytu o 6 miesięcy tj. do dnia 23 sierpnia 2012 roku.

**Karol
Antkowiak**

Prezes
Zarządu

**Andrzej
Szornak**

Wiceprezes
Zarządu

Luiza Berg

Członek
Zarządu

**Krzysztof
Brzeziński**

Członek
Zarządu

**Mirosław
Kadłubowski**

Członek
Zarządu

Legnica, 15 marca 2012 roku