Grupa Kapitałowa
GANT DEVELOPMENT S.A.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres dwunastu miesięcy zakończonych 31.12.2008 roku

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości

zawierające kwartalną informację finansową GANT DEVELOPMENT S.A.

(dane finansowe nieaudytowane)

Legnica, 27 lutego 2009 r.

SPIS TREŚCI

		Strona
I.	Wprowadzenie do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego…….	**3**
II.	Skonsolidowany bilans……...	**48**
III.	Skonsolidowany rachunek zysków i strat…….....	**50**
IV.	Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych…….....	**51**
V.	Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym……...	**53**
VI.	Dodatkowe informacje i objaśnienia…….....	**54**
VII.	Skrócone jednostkowe sprawozdanie GANT DEVELOPMENT S.A…….....	**72**

I. Wprowadzenie do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne dotyczące Emitenta i jego Grupy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa GANT DEVELOPMENT S.A. („Grupa") składa się z GANT DEVELOPMENT S.A. („jednostka dominująca", „Spółka") i jej spółek zależnych. Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2007 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 wynajem lokali użytkowych i mieszkalnych.
Głównym miejscem prowadzenia działalności dla podmiotu dominującego jest Wrocław, a dla spółek w Grupie powołanych do realizacji określonych inwestycji – miejsce realizacji tych inwestycji.

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

Podmiotem dominującym w stosunku do Grupy jest rodzina Państwa Antkowiaków.

Na dzień 31 grudnia 2008 roku oraz na dzień 31 grudnia 2007 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Na dzień 31 grudnia 2008 Grupa Kapitałowa GANT DEVELOPMENT S.A. składała się z następujących jednostek:

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

1. **GANT 74 Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 15.06.2001 roku (Rep. A nr 26/2001) wpis do KRS pod numerem 0000025076, numer NIP 897-16-60-631, numer REGON 932672175,
2. **Śliczna 8 Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 26.09.2002 roku (Rep. A nr 1652/2002) wpis do KRS pod numerem 0000139105, numer NIP 897-16-77-117, numer REGON 932839422,
3. **Przy Kaszubskiej Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 08.07.2005 roku (Rep. A nr 6380/2005) wpis do KRS pod numerem 0000238117, numer NIP 897-17-06-178, numer REGON 020101501,
4. **Bielbud Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 05.11.2003 roku (Rep. A nr 7003/2003) wpis do KRS pod numerem 0000179658, numer NIP 897-17-08-556, nr REGON 932955306,
5. **GANT PM Sp. z o.o. KĄTY-1 s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w wyniku przekształcenia w spółkę komandytowo – akcyjną, aktem notarialny z dnia 23.10.2008 r. (Rep. A nr 24763/2008) wpisana do KRS pod numerem 0000318558, NIP 897-170-99-23, REGON 020030238. Wcześniej działająca pod nazwą Kąty-1 Sp. z o.o. (KRS 0000229956). Data rejestracji w KRS miała miejsce w dniu 01.12.2008 r.
6. **GANT PM Sp. z o.o. Sudety s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu ul. Szewska 74, powstała w wyniku przekształcenia w spółkę komandytowo – akcyjną, aktem notarialny z dnia 23.09.2008 r. (Rep. A nr 23246/2008) wpisana do KRS pod numerem 0000317087, NIP 897-170-89-93, REGON 020055250. Wcześniej działająca pod nazwą Bielprojekt Sp. z o.o. (KRS 0000230753). Data rejestracji w KRS miała miejsce w dniu 03.11.2008 r.
7. **Agencja Nieruchomości Orzeł Sp. z o. o.** (**dawny HKS Sp. z o. o.)** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 15.11.2005 roku (Rep. A nr 6928/2005)

wpis do KRS pod numerem 0000251178, numer NIP 897-17-11-713, REGON 020182451; jest to podmiot powstały z połączenia dwóch spółek z Grupy – HKS Sp. z o.o. i Agencji Nieruchomości Orzeł Sp. z o.o. (z siedzibą w Bytomiu, ul. Siemianowicka 97, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 15.04.1999 r. - Rep. A nr 5301/99); z chwilą połączenia, tj. 06.04.2007 r. Spółka Agencja Nieruchomości Orzeł zakończyła swój byt prawny. Podmiot po połączeniu zmienił nazwę z HKS na Agencja Nieruchomości Orzeł.

8. **GANT PM Sp. z o.o. Pod Fortem s.k.a** z siedzibą w Krakowie, ul. Bartla 19B/1U, powstała w wyniku przekształcenia w spółkę komandytowo – akcyjną, aktem notarialny z dnia 07.08.2008 r., Rep. A nr 20611/2008, wpisana do KRS pod numerem 0000317667, NIP 676-23-18-637, REGON 120232602. Wcześniej działająca pod nazwą Pod Fortem Sp. z o.o. (KRS 0000254490). Data rejestracji w KRS miała miejsce w dniu 17.11.2008 r.
9. **GANT PMR Sp. z o.o. Kamienna s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w wyniku przekształcenia w spółkę komandytowo – akcyjną, aktem notarialny z dnia 04.11.2008 r., Rep. A nr 25351/2008, wpisana do KRS pod numerem 0000317881, NIP 897-171-17-13, REGON 020235880. Wcześniej działająca pod nazwą Kamienna-105 Sp. z o.o. (KRS 0000248359). Data rejestracji w KRS miała miejsce w dniu 03.11.2008 r.
10. **Przy Spodku Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 05.06.2006 roku, Rep. A nr 8733/2006, wpis do KRS pod numerem 0000261253, nr NIP 897-17-17-348, nr REGON 020333915,
11. **GANT 11 Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74 powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 02.08.2006 roku, Rep. A nr 11888/2006, wpis do KRS pod numerem 0000262313, nr NIP 897-17-19-123, nr REGON 020353183,
12. **GANT 22 Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 02.08.2006 roku, Rep. A nr 11892/2006, wpis do KRS pod numerem 0000264853, nr NIP 897-17-19-732, nr REGON 020368411,
13. **TBI Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 21.07.2006 roku, Rep. A nr 11446/2006, wpis do KRS pod numerem 0000262956, nr NIP 897-17-19-287, nr REGON 020358789,
14. **GANT 60 Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 09.08.2006 roku, Rep. A nr 12215/2006, wpis do KRS pod numerem 0000264269, nr NIP 897-17-18-885, nr REGON 020364695,
15. **Kozia Górka Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 02.08.2006 roku, Rep. A nr 11884/2006, wpis do KRS pod numerem 0000263488, nr NIP 897-17-19-643, REGON 020362839,
16. **GANT PMG Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 02.06.2006 roku, Rep. A nr 8658/2006, wpis do KRS pod numerem 0000261088, nr NIP 897-17-19-353, REGON 020348302, wcześniej działający pod nazwą Marina Osowa Sp. z o.o. Zmiana umowy spółki została dokonana aktem notarialnym z dnia 14.07.2008 r. (Rep. A nr 18893/2008).
17. **GANT PM Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 02.08.2006 roku, Rep. A nr 11896/2006, wpis do KRS pod numerem 0000265866, nr NIP 897-17-19-755, REGON 020368405, wcześniej działający pod nazwą Projekt Balzaka Sp. z o.o. Zmiana umowy spółki została dokonana aktem notarialnym z dnia 11.01.2008 roku (rep. A nr 2553/2008).
18. **GANT 33 Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 19.09.2006 roku, Rep. A nr 15107/2006, wpis do KRS pod numerem 0000268522, nr NIP 897-17-21-083, REGON 020368428,
19. **GANT PMR Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 23.10.2006 roku, Rep. A nr 17885/2006, wpis do KRS pod numerem 0000267852, nr NIP 897-17-21-462, REGON 020400480, wcześniej działający pod nazwą GANT 44 Sp. z o.o. Zmiana umowy spółki została dokonana aktem notarialnym z dnia 10.07.2008 roku (rep. A nr 18716/2008).
20. **GANT 55 Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 23.10.2006 roku, Rep. A nr 17881/2006, wpis do KRS pod numerem 0000268486, nr NIP 897-17-21-887, REGON 020400468,
21. **GANT 66 Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 11.12.2006 roku, Rep. A nr 20877/2006, wpis do KRS pod numerem 0000271424, nr NIP 897-17-22-970, REGON 020425528,
22. **GANT 77 Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 11.12.2006 roku, Rep. A nr 20881/2006, wpis do KRS pod numerem

0000271481, nr NIP 897-17-22-964 REGON 020425534,

23. **BUDOPOL – WROCŁAW S.A.** z siedzibą we Wrocławiu, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 17.11.1994 roku, Rep. A nr 9117/794, wpis do KRS pod numerem 0000093832, nr NIP 899-10-20-923, REGON 930423002,
24. **Budopol - Racławicka Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 15.05.2004 roku, rep. A nr 1515/2004, wpis do KRS pod numerem 0000207296, nr NIP 899-25-04-103, REGON 932997090,
25. **Blockpol II Sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 12.09.2000 roku, rep. A nr 8299/2000, wpis do KRS pod numerem 0000184633, nr NIP 897-16-47-228, nr REGON 93225164,
26. **GANT PM Sp. z o.o. Gorlicka s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, powstała w wyniku przekształcenia w spółkę komandytowo –akcyjną, aktem notarialnym z dnia 20.06.2008 r., Rep. A nr 17538/2008, wpisana do KRS pod numerem 0000311634, NIP 897-171-46-28, REGON 020266403. Wcześniej działająca pod nazwą Gorlicka Sp. z o.o. (KRS 0000257361). Data rejestracji w KRS miała miejsce w dniu 12.08.2008 r.
27. **Rafael Investment Sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 27.09.2006 roku, rep. A nr 3707/2006, wpis do KRS pod numerem 0000265614, nr NIP 677-22-78-709, REGON 1200331729,
28. **GANT PM Sp. z o.o. Przylesie s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w wyniku przekształcenia w spółkę komandytowo – akcyjną, aktem notarialny z dnia 23.09.2008 r., Rep. A nr 23242/2008, wpisana do KRS pod numerem 0000317057, NIP 897-172-84-06, REGON 020517609. Wcześniej działająca pod nazwą GANT 88 Sp. z o.o. (KRS 0000283247). Data rejestracji w KRS miała miejsce w dniu 03.11.2008 r.
29. **GANT 99 Sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 03.04.2007 roku (rep. A. nr 10056/2007), wpisana do KRS pod numerem 0000282797, nr NIP 897-17-28-412, REGON 020517615,
30. **GANT 1 Sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 13.06.2007 roku (rep. A. nr 13429/2007), wpisana do KRS pod numerem 0000285426, nr NIP 897-17-30-194, REGON 020540749,
31. **GANT PM Sp. z o.o. Na Olszy s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, powstała w wyniku przekształcenia w spółkę komandytowo – akcyjną, aktem notarialny z dnia 07.08.2008 r., Rep. A nr 20615/2008, wpisana do KRS pod numerem 00003174887, NIP 897-173-02-02, REGON 020540761. Wcześniej działająca pod nazwą GANT 2 Sp. z o.o. (KRS 0000285172). Data rejestracji w KRS miała miejsce w dniu 01.10.2008 r**.**
32. **GANT PM 99 Sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 13.06.2007 roku (rep. A. nr 13437/2007), wpisana do KRS pod numerem 0000285180, nr NIP 897-17-30-219, REGON 020540778, wcześniej działający pod nazwą GANT 3 Sp. z o.o. Zmiana umowy spółki została dokonana aktem notarialnym z dnia 13.05.2008 roku (rep. A nr 14372/2008).
33. **GANT Zarządzanie Nieruchomościami** (wcześniej działająca pod nazwą GANT 4 Sp. z o.o.) z siedzibą we Wrocławiu, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 13.06.2007 r. (Rep. A. nr 13441/2007), wpisana do KRS pod numerem 0000285063, nr NIP 897-17-30-225, REGON 020540732. Zmiana umowy spółki została dokonana aktem notarialnym z dnia 23 października 2008 roku (Rep. A nr 24767/2008).
34. **GANT 5 Sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 13.06.2007 roku (rep. A. nr 13445/2007), wpisana do KRS pod numerem 0000284883, nr NIP 897-17-30-231, REGON 020540790,
35. **LEGNICKA 17 Sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 03.07.2007 roku (rep. A. nr 5900/2007), wpisana do KRS pod numerem 0000285117, nr NIP 897-17-30-975, REGON 020553203,
36. **KAPELANKA Sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 17.08.2006 roku (rep. A. nr 3044/2006), wpisana do KRS pod numerem 0000262623, nr NIP 676-23-28-297, REGON 120310147,
37. **GANT INTERNATIONAL S.a.r.l.** z siedzibą w Luksemburgu, powstała dnia 05.07.2007 roku, zarejestrowana 01.08.2007 roku – numer rejestrowy B 130003,
38. **Centrum Usług Księgowych GANT Sp. z o.o.** z siedzibą w Legnicy, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia roku (rep. A. nr 20417/2007), wpisana do KRS pod numerem 0000290885, nr NIP 691-23-922-28, REGON 020589017,
39. **ELEKTROMONTAŻ WARSZAWA Sp. z o.o.** z siedzibą z siedzibą w Warszawie, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 13.08.2007 roku (rep. A. nr 18946/2007), wpisana do KRS pod

numerem 0000288428, nr NIP 521-34-51-410, REGON 141075187.

40. **JUWAR Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 19.04.2002 roku (rep. A. nr 736/2006), wpisana do KRS pod numerem 0000118763,nr NIP 897-170-74-27, REGON 932812015
41. **PROJEKT ROBOTNICZA Sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 06.09.2007 roku (rep. A. nr 21241/2007), wpisana do KRS pod numerem 0000289983, nr NIP 897-173-40-80, REGON 020592025
42. **JKM GANT Sp. z o. o.** z siedzibą we Wrocławiu, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 25.06.2007 roku (rep. A. nr 6668/2007), wpisana do KRS pod numerem 0000284165, nr NIP 521-344-14-75, REGON 141020074, wcześniej działający pod nazwą JKM TRUST Sp. z o.o. Zmiana umowy spółki została dokonana aktem notarialnym z dnia 25.01.2008 roku (rep. A nr 482/2008).
43. **GANT PM Sp. z o.o. 6 s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 03.04.2008 roku (rep. A nr 11780/2008), wpisana do KRS pod numerem 0000305760, nr NIP 897-174-28-08, REGON 020757383.
44. **GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a z** siedzibą we Wrocławiu, powstała w oparciu o akt notarialny z dnia 03.04.2008 roku (rep. A nr 11776/2008), wpisana do KRS pod numerem 0000307058, nr NIP 897-174-28-14, REGON 020760511.
45. **GANT DEVELOPMENT CZ s.r.o.** z siedzibą w Republice Czeskiej. Zarejestrowana w dniu 10.09.2008 roku w Rejestrze Handlowym prowadzonym przez Sąd Miejski w Pradze pod numerem 284 54 197.
46. ***GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty*** *z siedzibą w Krakowie, ul. Starowiślna 13, Regon 120635984, wpisany postanowieniem sądu z dnia 11.03.2008 roku do RFI (Rejestru Funduszy Inwestycyjnych) pod numerem 357, prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie VII Wydział Cywilny Rejestrowy, wcześniej działający pod nazwą Forum XII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, wpisany do RFI postanowieniem sądu z dnia 11.02.2008 roku.*

Ponadto w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujęto udziały w jednostce współkontrolowanej **Belwederska Sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu, powstałej w oparciu o akt notarialny z dnia 03.04.2007 roku (rep. A. nr 7522/2006), wpisana do KRS pod numerem 0000281240, nr NIP 897-17-28-777, REGON 020494469.

W przypadku Spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A. mamy do czynienia z sytuacją, gdzie sprawowana jest kontrola przy posiadaniu mniej niż większości udziałów.

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

1.1. Opis Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.

Poniżej przedstawiono profile działalności spółek w Grupie Kapitałowej według ich stanu na dzień 31 grudnia 2008 roku oraz ich strukturę własnościową.

GANT 74 Sp. z o.o. zajmuje się wynajmem nieruchomości na własny rachunek, kupnem i sprzedażą nieruchomości na własny rachunek, zarządzaniem nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi. Jedynym udziałowcem spółki jest GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 550 udziałów w kapitale zakładowym.
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

Śliczna 8 Sp. z o.o. prowadzi działalność deweloperską. Jedynym udziałowcem spółki jest GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 150 udziałów w kapitale zakładowym.
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

Przy Kaszubskiej Sp. z o.o. rozpoczęła działalność deweloperską z dniem 20 lipca 2005 roku. Jedynym udziałowcem spółki jest GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 500 udziałów w kapitale zakładowym.
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

GANT PM Sp. z o.o. KĄTY-1 s.k.a. Realizuje inwestycję przy ulicy Opolskiej o nazwie „Tęczowe osiedle". Akcjonariuszami spółki są:

- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiada 3.588.000 akcji serii A

- GANT DEVELOPMENT S.A. posiada 1.012.000 akcji serii A

Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

Bielbud Sp. z o.o. rozpoczęła działalność deweloperską w styczniu 2006 roku. Jedynym udziałowcem spółki jest GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 700 udziałów w kapitale zakładowym.
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

GANT PM Sp. z o.o. Sudety s.k.a (wcześniej działająca pod nazwą Bielprojekt Sp. z o. o.) będzie realizatorem inwestycji, znajdującej się obecnie w przygotowaniu, zlokalizowanej w Polanicy Zdroju.
Akcjonariuszem spółki jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 500.000 akcji serii A.
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

Agencja Nieruchomości Orzeł Sp. z o.o. (dawniej HKS Sp. z o.o.) – podmiot powstały po połączeniu dwóch Spółek: Agencji Nieruchomości Orzeł Sp. z o.o. oraz HKS Sp. z o.o. Połączenie Spółek nastąpiło w dniu 6 kwietnia 2007 roku.
Udziałowcami spółki są:

- GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 495 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. posiadający 1 udział w kapitale zakładowym,
- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 2004 udziałów w kapitale zakładowym,

Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

GANT PM Sp. z o.o. Pod Fortem s.k.a (wcześniej działająca pod nazwą Pod Fortem Sp. z o.o.) Spółka jest odpowiedzialna za realizację inwestycji w Krakowie, przy ulicy Bartla.
Akcjonariuszem spółki jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 1.000.000 akcji serii A.
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

GANT PMR Sp. z o.o. Kamienna s.k.a realizuje inwestycję przy ulicy Kamiennej we Wrocławiu. Akcjonariuszami spółki są:

- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiada 2.340.000 akcji serii A
- GANT DEVELOPMENT S.A. posiada 660.000 akcji serii A

Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

Przy Spodku Sp. z o.o. spółka została powołana czerwcu 2006 roku. Udziałowcami spółki są:

- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 1.499 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT PM Sp. z o.o. posiadający 1 udział w kapitale zakładowym.

Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.
Spółka będzie realizowała inwestycje deweloperską w Katowicach, po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń.

GANT 11 Sp. z o.o. rozpoczęła działalność w sierpniu 2006 roku. Udziałowcami spółki są:

- GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 99 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT PM Sp. z o.o. posiadająca 1 udział w kapitale zakładowym.

Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.
Jest to spółka celowa przygotowana do inwestycji.

GANT 22 Sp. z o.o. została powołana w sierpniu 2006 roku. Udziałowcami spółki są:

- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 299 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT PM Sp. z o.o. posiadająca 1 udział w kapitale zakładowym.

Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.
Jest to spółka celowa przygotowana do realizacji inwestycji we Wrocławiu, przy ulicy Przyjaźni.

TBI Sp. z o.o. została powołana w lipcu 2006 roku. Udziałowcami spółki są:

- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 1.499 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT PM Sp. z o.o. posiadający 1 udział w kapitale zakładowym.

Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.
Spółka planuje realizować inwestycję przy ulicy Bystrzyckiej we Wrocławiu.

GANT 60 Sp. z o.o. została powołana w sierpniu 2006 roku. Udziałowcami spółki są:

- GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 530 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 8.356 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT PMR Sp. z o.o. posiadająca 1 udział w kapitale zakładowym.
- GANT Sp. z o.o. posiadająca 468 udziałów w kapitale zakładowym.

Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.
Jest to spółka powołana do realizacji inwestycji. Nabyła nieruchomość położoną w atrakcyjnej części rynku we Wrocławiu (ul. Rynek 60). W chwili obecnej - po otrzymaniu wymaganych pozwoleń - rozpoczyna proces modernizacyjno – adaptacyjny.

Kozia Górka Sp. z o.o. została powołana w sierpniu 2006 roku. Udziałowcami spółki są:

- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 1.499 udziałów w kapitale zakładowym
- GANT PM Sp. z o.o. posiadający 1 udział w kapitale zakładowym,

Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.
Jest to Spółka celowa, przygotowana do realizacji inwestycji w Łaziskach, w Bolesławcu.

GANT PMG Sp. z o.o. (wcześniej działająca pod nazwą Marina Osowa Sp. z o.o.) została powołana w czerwcu 2006 roku. Jedynym udziałowcem spółki jest obecnie GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 50 udziałów w kapitale zakładowym
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.
Jest to spółka celowa, przygotowana do realizacji planowanych inwestycji w Gdańsku.

GANT PM Sp. z o.o. – (wcześniej działająca pod nazwą Projekt Balzaka sp. z o.o.) zmiana umowy spółki nastąpiła w dniu 11.01.2008 roku (rejestracja w KRS 13.02.2008 roku), przedmiotem działalności spółki jest zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz w przekształcanych spółkach komandytowo – akcyjnych.
Jedynym udziałowcem Spółki jest obecnie GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 100 udziałów w kapitale zakładowym Spółki.
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

GANT 33 Sp. z o.o. – spółka celowa, przygotowana do realizacji inwestycji. Została powołana we wrześniu 2006 roku. Udziałowcami spółki są:

- GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 99 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT PM Sp. z o.o. posiadający 1 udział w kapitale zakładowym.

Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

GANT PMR Sp. z o.o. (wcześniej działająca pod nazwą GANT 44 Sp. z o.o.) zmiana umowy spółki została zarejestrowana w KRS w dniu 07.08.2008 roku, spółka powołana do zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz w przekształcanych spółkach komandytowo – akcyjnych. Jedynym udziałowcem spółki jest obecnie GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 100 udziałów w kapitale zakładowym,
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

GANT 55 Sp. z o.o. – spółka celowa, przygotowana do realizacji inwestycji. Została powołana w październiku 2006 roku. Udziałowcami spółki są:

- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 799 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT PMG Sp. z o.o. posiadający 1 udział w kapitale zakładowym.

Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.
Spółka ma realizować inwestycję w Gdańsku.

GANT 66 Sp. z o.o. – spółka celowa, przygotowana do realizacji inwestycji. Została powołana w grudniu 2006 roku. Udziałowcami spółki są:

- GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 99 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT PM Sp. z o.o. posiadający 1 udział w kapitale zakładowym.

Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

GANT 77 Sp. z o.o. - spółka celowa, przygotowana do realizacji inwestycji. Została powołana w grudniu 2006 roku. Udziałowcami spółki są:

- GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 99 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT PM Sp. z o.o. posiadający 1 udział w kapitale zakładowym.

Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

BUDOPOL-WROCŁAW S.A. – głównym przedmiotem działalności spółki jest: działalność budowlano-montażowa, inżynieria lądowa i wodna, wykonywanie instalacji budowlanych, budowlane prace wykończeniowe, działalność w zakresie architektury, inżynierii oraz pokrewne doradztwo techniczne.
GANT DEVELOPMENT S.A. posiada na dzień bilansowy 42,34% udziału w kapitale tej spółki, a osoby zarządzające i nadzorujące w GANT DEVELOPMENT S.A., stanowiące kluczowy personel Spółki, posiadają łącznie 2,18%% udziału w kapitale tej Spółki.
GANT DEVELOPMENT S.A. uwzględniając również powiązania Rodziny Państwa Antkowiaków, sprawuje faktyczną kontrolę operacyjną i finansową nad spółką BUDOPOL-WROCŁAW S.A. poprzez kontrolę organów zarządzających i nadzorujących na dzień 31 grudnia 2008 roku oraz na dzień 31 grudnia 2007 roku. 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.

Budopol - Racławicka Sp. z o.o. zajmuje się obsługą i wynajmem nieruchomości na własny rachunek.
Udziałowcami spółki są:

- GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 400 udziałów w kapitale zakładowym,
- BUDUPOL – WROCŁAW S.A. posiadający 400 udziałów w kapitale zakładowym.

Grupa posiada 71,17% udziałów w tym podmiocie.

Blockpol II Sp. z o.o. spółka celowa, realizująca inwestycję przy ulicy Pomorskiej we Wrocławiu. Rozpoczyna również kolejną inwestycję we Wrocławiu – na Stabłowicach. Spółka powołana we wrześniu 2000 roku. Grupa nabyła udziały (w zamian za akcje GANT DEVELOPMENT S.A. objęte przez dotychczasowych udziałowców Blockopl II) w Spółce z rozpoczętą budową budynku wielorodzinnego, w lutym 2007 roku.
Obecnie udziałowcami spółki są:

- GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 999 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT PM Sp. z o.o. posiadający 1 udział w kapitale zakładowym,
- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 4.000 udziałów w kapitale zakładowym

Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

GANT PM Sp. z o.o. Gorlicka s.k.a (wcześniej działająca pod nazwą **Gorlicka Sp. z o.o**.). Realizowała inwestycję polegającą na budowie budynków wielorodzinnych przy ulicy Gorlickiej we Wrocławiu. Osiedle nazywa się „Mieszkania nad Widawą". Akcjonariuszami spółki są:

- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiada 405.000 akcji serii A
- GANT DEVELOPMENT S.A. posiada 45.000 akcji serii A

Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

Rafael Investment Sp. z o.o. spółka celowa, realizowała inwestycję polegającą na modernizacji Centrum Handlowego Marino we Wrocławiu, którego spółka jest właścicielem. Jedynym udziałowcem spółki jest obecnie GANT INTERNATIONAL S.a.r.l. posiadający 1.000 udziałów.
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie. .

Belwederska Sp. z o.o. spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Warszawie, w okolicy ulicy Belwederskiej. Udziałowcami Spółki są:

- GANT DEVELOPMENT S.A posiadający 260 udziałów,
- Osoby fizyczne posiadające łącznie 260 udziałów.

Grupa posiada 50% udziałów w tym podmiocie i jest on uznawany za podmiot współkontrolowany.

GANT PM Sp. z o.o. Przylesie s.k.a (wcześniej działająca pod nazwą GANT 88 Sp. z o.o.)**,** spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Opolu. Akcjonariuszem spółki jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 75.000 akcji serii A.
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

GANT 99 Sp. z o.o. spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Warszawie, budowy budynku wielorodzinnego przy ulicy Sokołowskiej na Warszawskiej Woli. Udziałowcami spółki są:

- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 799 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT PM 99 Sp. z o.o. posiadający 1 udział w kapitale zakładowym.

Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

GANT 1 Sp. z o.o. spółka celowa przygotowana do realizacji inwestycji. Jedynym udziałowcem spółki jest GANT INTERNATIONAL S.a.r.l. posiadający 1.400 udziałów w kapitale zakładowym.
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

GANT PM Sp. z o.o. Na Olszy s.k.a (wcześniej działająca pod nazwą GANT 2 Sp. z o.o.) Spółka będzie realizować inwestycję „Gant na Olszy" przy ulicy Meissnera w Krakowie, polegającej na budowie budynku mieszkaniowo - usługowego. Akcjonariuszem spółki jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 70.000 akcji serii A.
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

GANT PM 99 Sp. z o.o. (wcześniej działająca pod nazwą GANT 3 Sp. z o.o.) spółka celowa przygotowana do realizacji inwestycji. Jedynym udziałowcem spółki jest obecnie GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 100 udziałów w kapitale zakładowym,
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

GANT Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. (wcześniej działająca pod nazwą GANT 4 Sp. z o.o.) spółka przygotowana do zarządzania nieruchomościami Grupy w zakresie nieruchomości komercyjnych oraz mieszkaniowych. Jedynym udziałowcem spółki jest obecnie GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 100 udziałów w kapitale zakładowym,
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

GANT 5 Sp. z o.o. spółka celowa przygotowana do realizacji inwestycji. Jedynym udziałowcem spółki jest obecnie GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 100 udziałów w kapitale zakładowym.
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

LEGNICKA 17 Sp. z o.o. spółka celowa, powołana do realizacji inwestycji we Wrocławiu, przy ulicy Legnickiej 17 polegającej na budowie budynku mieszkalno – usługowego. W Grupie jest od września 2007 roku, kiedy to Grupa (GANT DEVELOPMENT S.A) nabyła 100% udziałów w tym podmiocie. Obecnie udziały posiadają:

- GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 990 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT Sp. z o. o. posiadający 9 udział w kapitale zakładowym.
- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 9.000 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT PM Sp. z o. o. posiadający 1 udział w kapitale zakładowym.

Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

KAPELANKA Sp. z o.o. spółka celowa przygotowana do realizacji inwestycji, posiada prawo własności nieruchomości niezabudowanych położonych w Krakowie pomiędzy ul. Kapelanka i ul. Kobierzyńską oraz udziały w prawie własności dwóch innych działek o łącznej powierzchni 17.937 m^2. Spółka jest w Grupie od września 2007 roku.
Udziałowcami spółki są:

- GANT INTERNATIONAL S.a.r.l posiadający 160 udziałów w kapitale zakładowym,
- RE INVESTMENT Sp. z o.o. posiadająca 40 udziałów w kapitale zakładowym.

Na dzień bilansowy Grupa posiada 80% udziałów w tym podmiocie.

GANT INTERNATIONAL S.a.r.l. spółka powołana w Luksemburgu, do zarządzania holdingami. Jedynym udziałowcem jest GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 261.000 udziałów w kapitale zakładowym.

Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

Centrum Usług Księgowych GANT Sp. z o.o. spółka celowa powołana do obsługi rachunkowo – księgowej wszystkich Spółek w Grupie. Jedynym udziałowcem spółki jest obecnie GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 100 udziałów w kapitale zakładowym,
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Spółka rozpoczęła świadczenie usług księgowych począwszy od 1 października 2007 roku, w ramach restrukturyzacji holdingowej.

„ELEKTROMONTAŻ WARSZAWA" Sp. z o.o. spółka powołana w celu wsparcia wykonawstwa w Grupie, spółka nowo utworzona. Udziałowcami spółki są:

- GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 320 udziałów w kapitale zakładowym,
- BUDOPOL-WROCŁAW S.A. posiadający 1.280 udziałów w kapitale zakładowym.

Grupa posiada 53,87%% udziałów w tym podmiocie (bezpośrednio 20% udziałów i pośrednio poprzez BUDOPOL-WROCŁAW S.A. 33,87% z wyliczenia: 42,34% * 80%).

JUWAR Sp. z o.o. spółka została powołana w kwietniu 2002 roku. Jedynym udziałowcem spółki jest GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 250 udziałów w kapitale zakładowym, a więc Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Jest to spółka celowa przygotowana do realizacji inwestycji we Wrocławiu, przy ulicy Na grobli.

PROJEKT ROBOTNICZA Sp. z o.o. spółka w Grupie od grudnia 2007 roku. Jedynym udziałowcem spółki jest GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 50 udziałów w kapitale zakładowym. Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Udziały w spółce zostały nabyte poprzez wyemitowanie akcji podmiotu dominującego i objęcie przez dotychczasowych udziałowców spółki.
Spółka realizuje inwestycję we Wrocławiu przy ul. Robotniczej.

JKM GANT Sp. z o.o. (dawniej JKM Trust Sp. z o.o.) spółka została powołana w czerwcu 2007 roku. Udziałowcami spółki są:

- GANT DEVELOPMENT S.A. posiadający 51 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 49 udziałów w kapitale zakładowym

Grupa posiada 100 % udziałów w tym podmiocie.
Spółka powołana została do prowadzenia inwestycji deweloperskiej w Poznaniu przy ul. Karpiej oraz przy ul. Czarnucha – Rubież.

GANT PM Sp. z o.o. 6 s.k.a spółka powołana w kwietniu 2008 roku. Jedynym akcjonariuszem jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 5.000 akcji serii A.
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a spółka powołana w kwietniu 2008 roku**.** Jedynym akcjonariuszem jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 5.000 akcji serii A.
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

GANT DEVELOPMENT CZ s.r.o. z siedzibą w Republice Czeskiej.
Kapitał zakładowy w wysokości 500.000 CZK został pokryty wkładem pieniężnym w dniu 11 sierpnia 2008 roku.
Jedynym udziałowcem jest GANT DEVELOPMENT S.A.
Grupa posiada 100% udziałów w tym podmiocie.

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

Konsolidacją na dzień 31.12.2008 roku objęto 45 spółek zależnych i podmiot dominujący.
GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nie podlega konsolidacji (certyfikaty inwestycyjne oraz ich okresowa wycena są eliminowane w ramach zwykłych korekt konsolidacyjnych). Konsolidowane są aktywa spółek komandytowo – akcyjnych oraz spółek z ograniczoną odpowiedzialnością w trakcie przekształceń, w których GANT FIZ posiada bezpośrednio udziały.

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

Udziały w spółce Belwederska Sp. z o.o. ujęto metodą praw własności, gdyż Grupa sprawuje współkontrolę nad tą spółką.

1.2. Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki dominującej

Skład **Zarządu** na 31.12.2008 roku przedstawiał się następująco:
- Dariusz Małaszkiewicz – Prezes Zarządu,
- Karol Antkowiak – Wiceprezes Zarządu,
- Henryk Feliks – Wiceprezes Zarządu,
- Luiza Berg - Członek Zarządu,
- Mirosław Motyka - Członek Zarządu.

Na dzień 31 grudnia 2008 roku Zarząd składał się z pięciu osób.
Do dnia 27 lutego 2009 roku skład Zarządu nie uległ zmianie

W skład **Rady Nadzorczej** na dzień 31.12.2008 roku wchodziły następujące osoby:
- Janusz Konopka,
- Adam Michalski,
- Bogna Sikorska,
- Sven -Torsten Kain,
- Grzegorz Antkowiak,
- Marek Gabryjelski

W 2008 roku nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej:
- w dniu 17 stycznia 2008 roku, z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej zrezygnował Pan Henryk Antkowiak; rezygnacja nastąpiła z przyczyn zdrowotnych,
- w dniu 30 czerwca 2008 roku, do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej został powołany Pan Grzegorz Antkowiak,
- w dniu 18 listopada 2008 roku, do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej został powołany Pan Marek Gabryjelski.

Na dzień 31grudnia 2008 roku Rada Nadzorcza składała się z sześciu osób.
Do dnia 27 lutego 2009 roku skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

1.3. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości, zmiany w strukturze Grupy

W okresie od 01.10.2008 r. do dnia 31.12.2008 r., Grupa powiększyła swój skład o nowe spółki na skutek nabyć udziałów w spółkach (akwizycje) lub też powołania nowych spółek celowych.

Nabycie udziałów w spółkach
W dniu 17 listopada 2008 roku, GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nabył od osoby fizycznej 49 udziałów w Spółce JKM GANT Sp. z o.o. które stanowią 49% w kapitale zakładowym spółki.
Na dzień bilansowy tj. 31.12.2008 roku, Grupa posiada 100% udziałów w JKM GANT Sp. z o.o.

Nabycie akcji spółki BUDOPOL WROCŁAW S.A.
W okresie zakończonym 31 grudnia 2008 spółka nabyła 13.500.351 akcji spółki BUDOPOL-WROCŁAW S.A. Obecnie posiada 22.016.143 akcji co stanowi 42,34% udziału w kapitale zakładowym.
W wyniku nabycia dodatkowych akcji wartość firmy została ponownie przeliczona i wynosi obecnie 55 187 tys. zł. została ona skalkulowana na podstawie wartości godziwych możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych, równych ich wartości księgowych.

Powołanie nowych spółek:
W dniu 13 listopada 2008 roku została powołana spółka **GANT PM Sp. z o.o. 9 s.k.a** Jedynym akcjonariuszem jest GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 5.000 akcji serii A.

Na dzień 31 grudnia 2008 roku Spółka nie została zarejestrowana w KRS (rejestracja została dokonana w dniu 15 stycznia 2009 roku).

W dniu 13 listopada 2008 roku została powołana spółka **GANT PM Sp. z o.o. 8 s.k.a** (Rep. A nr 26011/2008). Akcje w kapitale zakładowym zostały objęte przez GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w liczbie 5.000 akcji serii A.
Na dzień 31 grudnia 2008 roku Spółka nie została zarejestrowana w KRS.

Przekształcenie spółek
W dniu 1 października 2008 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki GANT 2 Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. Na Olszy s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000314887 - przekształcona na podstawie uchwały z dnia 07.08.2008 roku (Rep. A nr 20615/2008).
Akcje w kapitale zakładowym spółki zostały objęte przez Gant Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w liczbie 70.000 akcji serii A.

W dniu 3 listopada 2008 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki Bielprojekt Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. Sudety s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000317087 - przekształcona na podstawie uchwały z dnia 23.09.2008 roku (Rep. A nr 23246/2008).
Akcje w kapitale zakładowym spółki zostały objęte przez GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w liczbie 500.000 akcji serii A.

W dniu 3 listopada 2008 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki GANT 88 Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. Przylesie s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000317057 - przekształcona na podstawie uchwały z dnia 23.09.2008 roku (Rep. A nr 23242/2008).
Akcje w kapitale zakładowym spółki zostały objęte przez GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w liczbie 75.000 akcji serii A.

W dniu 17 listopada 2008 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki Pod Fortem Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. Pod Fortem s.k.a** z siedzibą w Krakowie, ul. Bartla 19B/1U, KRS 0000317667 - przekształcona na podstawie uchwały z dnia 07.08.2008 roku (Rep. A nr 20611/2008).
Akcje w kapitale zakładowym spółki zostały objęte przez GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w liczbie 1.000.000 akcji serii A.

W dniu 1 grudnia 2008 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki Kąty-1 Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. Kąty-1 s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000318558 - przekształcona na podstawie uchwały z dnia 23.10.2008 roku (Rep. A nr 24763/2008).
Akcje w kapitale zakładowym spółki zostały objęte przez:
- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w liczbie 3.588.000 akcji serii A,
- GANT DEVELOPMENT S.A. w liczbie 1.012.000 akcji serii A.

W dniu 3 grudnia 2008 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki Kamienna Sp. z o.o. w spółkę **GANT PM Sp. z o.o. Kamienna s.k.a** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Szewska 74, KRS 0000317881 - przekształcona na podstawie uchwały z dnia 04.11.2008 roku (Rep. A nr 25351/2008).
Akcje w kapitale zakładowym spółki zostały objęte przez:
- GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w liczbie 2.340.000 akcji serii A,
- GANT DEVELOPMENT S.A. w liczbie 660.000 akcji serii A.

Zmiany w strukturach spółek:
W dniu 9 października 2008 roku zostało zarejestrowane w KRS podwyższenie kapitału zakładowego spółki Belwederska Sp. z o.o. o kwotę 160.000,00 zł, z kwoty 100.000,00 zł do kwoty 260.000,00 zł poprzez utworzenie 320 nowych udziałów po 500,00 zł każdy. GANT DEVELOPMENT S.A. objął 160 udziałów, pozostałe 160 udziałów zostało objęte przez osoby fizyczne.

W dniu 14 października 2008 roku zostało zarejestrowane w KRS podwyższenie kapitału zakładowego spółki GANT 99 Sp. z o.o. o kwotę 700.000,00 zł, z kwoty 100.000,00 zł do kwoty 800.000,00 zł poprzez utworzenie 700 nowych udziałów po 1.000,00 zł każdy, które zostały objęte przez GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w zamian za wkład pieniężny w kwocie 700.000,00 zł.

W dniu 31 października 2008 roku postanowieniem Sądu Rejonowego we Wrocławiu zostało zarejestrowane podwyższenie kapitału zakładowego GANT DEVELOPMENT S.A. o kwotę 1.129.900,00 zł w drodze emisji 1.129.900 akcji zwykłych na okaziciela, o wartości nominalnej 1 zł każda akcja.

W dniu 5 listopada zostało zarejestrowane w KRS podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Blockpol II Sp. z o.o. o kwotę 2.000.000,00 zł, z kwoty 500.000,00 zł do kwoty 2.500.000,00 zł poprzez utworzenie 4.000 nowych udziałów po 500,00 zł każdy, które zostały objęte przez GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w zamian za wkład pieniężny w kwocie 2.000.000,00 zł.

W dniu 29 grudnia 2008 roku GANT Sp. z o.o., w celu wykonania uchwały NZW, nabyła od spółki GANT 74 Sp. z o.o. 150 udziałów w celu umorzenia.
W dniu 30 grudnia 2008 roku IPOPEMA 28 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych nabył 50 udziałów od spółki GANT 74 Sp. z o.o.
Na dzień bilansowy Grupa nie posiadała już udziałów Gant Sp. z o.o. Od dnia 1 stycznia 2009 roku Spółka nie podlega konsolidacji.

GANT 22 Sp. z o.o.[1)] – od dnia 27 października 2008 roku na mocy uchwały NZW (z uwzględnieniem późniejszych postanowień umów zbycia udziałów), udziałowcami spółki są:
- GANT FIZ - posiadający 299 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT PM Sp. z o.o. - posiadająca 1 udział w kapitale zakładowym

GANT 55 Sp. z o.o.[2)] – od dnia 27 października 2008 roku na mocy uchwały NZW, udziałowcami spółki są:
- GANT FIZ - posiadający 799 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT PMG Sp. z o.o. - posiadająca 1 udział w kapitale zakładowym

ANO Sp. z o.o.[3)] – od dnia 14 listopada 2008 roku na mocy uchwały NZW, udziałowcami spółki są:
- GANT DEVELOPMENT S.A. - posiadający 495 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. - posiadający 1 udziałów w kapitale zakładowym,
- GANT FIZ - posiadający 2004 udziałów w kapitale zakładowym

[1)] W dniu 27 października 2008 roku (rep. A nr 5734/2008) Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki GANT 22 Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 200.000,00 zł, z kwoty 100.000,00 zł do kwoty 300.000,00 zł poprzez utworzenie 200 nowych udziałów po 1.000,00 zł każdy, które zostały objęte przez GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w zamian za wkład pieniężny w kwocie 200.000,00 zł. Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w KRS w dniu 24 listopada 2008 roku.

[2)] W dniu 27 października 2008 roku (rep. A nr 5738/2008) Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki GANT 55 Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 700.000,00 zł, z kwoty 100.000,00 zł do kwoty 800.000,00 zł poprzez utworzenie 700 nowych udziałów po 1.000,00 zł każdy, które zostały objęte przez GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w zamian za wkład pieniężny w kwocie 700.000,00 zł. Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w KRS w dniu 12 listopada 2008 roku.

[3)] W dniu 14 listopada 2008 roku (rep. A nr 26056/2008) Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Agencji Nieruchomości Orzeł Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 2.000.000,00 zł, z kwoty 500.000,00 zł do kwoty 2.500.000,00 zł poprzez utworzenie 2.000 nowych udziałów po 1.000,00 zł każdy, które zostały objęte przez GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w zamian za wkład pieniężny w kwocie 2.000.000,00 zł. Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w KRS w dniu 12 grudnia 2008 roku.

1.4. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF"), w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 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"). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF.

Podobnie sprawozdania jednostkowe spółek w Grupie sporządzane są zgodnie z ustawą o rachunkowości. Wyjątek stanowi spółka BUDOPOL–WROCŁAW S.A., która sporządza sprawozdanie zgodnie z MSR/MSSF.

1.5. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne 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 śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności przez Grupę Kapitałową w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności. Rachunek zysków i strat został sporządzony w wariancie kalkulacyjnym, a rachunek przepływów pieniężnych - metodą pośrednią.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych o ile nie wskazano inaczej. Złoty (PLN) jest walutą funkcjonalną wszystkich Spółek w Grupie Kapitałowej, za wyjątkiem GANT INTERNATIONAL S.a.r.l. z siedzibą w Luxemburgu, której walutą funkcjonalną jest euro (EUR) oraz GANT DEVELOPMENT CZ s.r.o. z siedzibą w Republice Czeskiej, której walutą funkcjonalną jest korona czeska (CZK).
GANT DEVELOPMENT S.A., jako podmiot dominujący, sporządza sprawozdanie skonsolidowane dla całej Grupy Kapitałowej. Jest ono przechowywane w siedzibie podmiotu dominującego oraz podlega publikacji na stronie internetowej www.gant.pl.
Z posiadanych przez Spółkę informacji nie wynika, aby istniał jakikolwiek akcjonariusz Spółki, który byłby zobowiązany do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania, w skład którego weszłaby Grupa Kapitałowa GANT DEVELOPMENT S.A.

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

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

1.6. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości, korekty błędów, zmiany w stosunku do opublikowanych danych

Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Poniżej zostały przedstawione nowe lub zmienione regulacje MSSF oraz nowe interpretacje KIMSF, które Grupa zastosowała w bieżącym roku. Ich zastosowanie nie miało wpływu na śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

KIMSF 11 MSSF 2 - Wydanie akcji w ramach Grupy i transakcje w nabytych akcjach własnych

KIMSF 11 zawiera wskazówki, czy transakcje, w których jednostka emituje instrumenty kapitałowe w ramach zapłaty za otrzymane przez nią towary lub usługi, bądź też, gdy zapłatą są wyemitowane instrumenty kapitałowe jednostki tej samej grupy kapitałowej, należy traktować jako rozliczane w instrumentach kapitałowych czy też rozliczane w środkach pieniężnych. Interpretacja określa również sposób postępowania w sytuacjach, gdy jednostka wykorzystuje posiadane akcje własne w celu rozliczenia zobowiązań w ramach transakcji płatności w formie akcji własnych. Zastosowanie tej interpretacji nie spowodowało istotnego wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe.

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

Korekta błędu

W półrocznym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym była dokonana następująca korekta błędu:

(w tysiącach PLN)	**Zysk/(strata) netto**	**Kapitał własny**
Informacje finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku według zatwierdzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za ten okres	100 896	486 896
W tym:		
zysk przypisany akcjonariuszom podmiotu dominującego	86 377	
Korekta błędu	-3 224	-3 224
Korekta zysku przypisanego akcjonariuszom podmiotu dominującego:	-3 224	
Korekta:		
Korekta błędnego rozliczenia przychodów z tytułu sprzedaży mieszkań ujmowanych według stopnia zaawansowania zgodnie z MSR 11 w Bielbud Sp. z o.o.	-3 224	-3 224
Informacje finansowe za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku według zasad rachunkowości po zmianach i korektach błędu	97 672	483 672
zysk przypisany akcjonariuszom podmiotu dominującego	83 153	

Wpływ ujęcia korekt błędu na zysk na akcję prezentuje poniższa tabela:

	Rok zakończony 31 grudnia 2007 roku
Podstawowy zysk na akcję przed korektą	7,45
Podstawowy zysk na akcję po korekcie	7,21
Rozwodniony zysk na akcję przed korektą	7,45
Rozwodniony zysk na akcję po korekcie	7,21

1.7. Profesjonalny osąd kierownictwa, oszacowania i założenia

Profesjonalny osąd

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

Przeniesienie aktywów z nieruchomości inwestycyjnych do środków trwałych

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

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

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

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 każdą datę bilansową, 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 testy z tytułu utraty wartości aktywów niefinansowych. Na dzień 31.12.2008 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.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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.

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, odzwierciedlającej warunki rynkowe na dzień bilansowy.

Wycena rezerw

Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych (odprawy emerytalne i rentowe) ustalane są na podstawie wyceny przeprowadzonej przez niezależnego aktuariusza i są one aktualizowane na koniec każdego roku obrotowego.
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.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

Grupa wykorzystuje szacunki w celu określenia wartości godziwej instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek.

Ujmowanie przychodów

Grupa stosuje metodę procentowego zaawansowania prac przy rozliczaniu kontraktów długoterminowych. Stosowanie tej metody wymaga od Grupy szacowania proporcji dotychczas wykonanych prac do całości usług do wykonania.

Podstawą do obliczenia przychodów z działalności deweloperskiej i budowlanej oraz kosztu wytworzenia tych usług są budżety poszczególnych projektów budowlanych, sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Grupy. Budżety podlegają aktualizacji przynajmniej na koniec każdego kwartału roku obrotowego, jak również częściej jeśli następują istotne zmiany w wartościach planowanych, np. zmiana cennika mieszkań dla przychodów lub zmiana wynagrodzenia dla generalnego wykonawcy w pozycji kosztowej.

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.

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

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

- MSSF 8 *Segmenty operacyjne* - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później,
- MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych* (zmieniony we wrześniu 2007) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSR 23 *Koszty finansowania zewnętrznego* (zmieniony w marcu 2007) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSSF 3 *Połączenie jednostek gospodarczych* (zmieniony w styczniu 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe* (zmieniony w styczniu 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSSF 2 *Płatności w formie akcji: warunki nabywania uprawnień i anulowanie* (zmieniony w styczniu 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany do MSR 32 i MSR 1: *Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży po wartości godziwej* (zmiany wprowadzone w lutym 2008) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Interpretacja KIMSF 12 *Umowy na usługi koncesjonowane* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2008 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,
- Interpretacja KIMSF 13 *Programy lojalnościowe* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2008 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,
- Interpretacja KIMSF 14 MSR *19 - Ograniczenia w wycenie aktywów programów określonych świadczeń, wymogi minimalnego finansowania i ich interakcje* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2008 roku lub

później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE.

- Zmiany wynikające z corocznego przeglądu MSSF – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 1 i MSR 27 *Koszt inwestycji w jednostkę zależną, współkontrolowaną i stowarzyszoną* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Interpretacja KIMSF 15 *Umowy na budowę nieruchomości* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,
- Interpretacja KIMSF 16 *Zabezpieczenie inwestycji netto w jednostkach zagranicznych* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 października 2008 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,
- Zmiany do MSR 39: *Pozycje zabezpieczane kwalifikujące się do rachunkowości zabezpieczeń* (zmiany wprowadzone w lipcu 2008) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE

Zarząd Jednostki dominującej analizuje wpływ powyższych standardów i interpretacji na stosowane przez Grupę zasady rachunkowości.

W lipcu 2007 roku, Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) opublikował projekt interpretacji dotyczący rozpoznawania przychodów przez deweloperów (Projekt D21 Real Estate Sales). W lipcu 2008 roku ostateczny tekst interpretacji został opublikowany jako KIMSF 15 zatytułowany: *Umowy na budowę nieruchomości*. Interpretacja odnosi się do MSR 8 – Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów, MSR 11 – Umowy o usługę budowlaną, MSR 18 – Przychody, MSR 37 – Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe. Interpretacja ma pozwolić na ustalenie, czy dana umowa wchodzi w zakres MSR 11, czy MSR 18 i zasadniczo dotyczy usług budowlanych.

Wpływ na ustalenie czy dana umowa podlega pod zakres MSR 18 czy MSR 11 mają zarówno warunki umowy jak i fakty oraz okoliczności im towarzyszące, a każda umowa powinna być analizowana indywidualnie. Umowę należy podzielić na elementy dotyczące sprzedaży gruntu jak i samej usługi budowlanej. Element dotyczący gruntu powinien być ujmowany zgodnie z MSR 18. Natomiast umowa o usługę, w zależności od wyników analizy. Wedle interpretacji kluczowym jest, czy umowa odpowiada definicji umowy o usługę budowlaną w rozumieniu MSR 11. Jednym z najważniejszych kryteriów takiej oceny jest to, czy umowa nabycia określa główne elementy konstrukcji nieruchomości, czy nabywca ma wpływ na decyzje dotyczące elementów konstrukcyjnych projektu. Jeżeli tak nie jest, umowa nie spełnia definicji umowy na usługę budowlaną i podlega ujęciu zgodnie z MSR 18.

Interpretacja stwierdza, że jeżeli umowa nie jest umową o usługę budowlaną, ale o świadczenie usług, może być ujmowana wg MSR 11. Oznacza to, że wykonując usługę jednostka nie nabywa i nie dostarcza materiałów budowlanych.

Natomiast w wypadku gdy polega ona na świadczeniu usług wraz z dostarczeniem materiałów budowlanych, wówczas taką sytuację traktuje się jako sprzedaż dóbr. W takich sytuacjach deweloper może rozpoznawać przychody proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi, jeżeli ryzyka i korzyści wynikające z prawa własności są przenoszone na nabywcę w sposób ciągły. Taka sytuacja ma miejsce, gdy przed zakończeniem budowy umowa zostaje rozwiązana, a mimo to nabywca przejmuje nieruchomość w trakcie budowy, a deweloper ma prawo żądać zapłaty.

Interpretacja nie wskazuje jednoznacznie, co oznacza przenoszenie ryzyk i korzyści w sposób ciągły. Jednostka winna wykazać, że przestaje być trwale zaangażowana w zarządzanie budowaną nieruchomością, oraz nie sprawuje już faktycznie kontroli nad budowaną nieruchomością.

Gdy jednostka przekazuje ryzyka i korzyści dopiero po zakończeniu budowy oznacza, to że ujęcie przychodów nastąpi według MSR 18, czyli będzie odroczone w czasie.

Interpretacja będzie obowiązywać od 1 stycznia 2009 roku.

W świetle powyższego, Zarząd zadecydował o utrzymaniu dotychczasowych zasad wyceny do końca roku 2008. Jak wynika z powyższego Grupa będzie zobowiązana do zmiany zasad rachunkowości,

począwszy od wejścia w życie interpretacji.
Obecnie Grupa rozpoznaje przychody na kontrakcie deweloperskim po podpisaniu przedwstępnej umowy sprzedaży. Przychody z tej działalności wykazywane są proporcjonalnie do postępów budowy oraz sprzedaży. Z doświadczeń Grupy wynika, że prawie całość przychodów wynikających z przedwstępnych umów sprzedaży znajduje potwierdzenie w podpisanych aktach notarialnych sprzedaży po odbiorach lokali (kiedy tytuł własności przechodzi na nabywcę).
Na dzień bilansowy, 31.12.2008 roku, Zarząd dokonał oceny stopnia przekształcania się przedwstępnych umów sprzedaży w umowy przenoszące własność i stwierdził, że jest on wysoki oraz zbadała współczynnik rezygnacji z zakupu i stwierdził, że jest on znikomy.

1.9. Zasady prezentacji wybranych danych w walutach obcych

Średnie kurs wymiany Złotego w stosunku do EUR:

Okres obrotowy	Średni kurs w okresie	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2008 31.12.2008	3,5321	3,2026	4,1848	4,1724
01.01.2007 31.12.2007	3,7768	3,5699	3,9385	3,5820

Średnie kurs wymiany Złotego w stosunku do CZK:

Okres obrotowy	Średni kurs w okresie	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2008 31.12.2008	0,1411	0,1337	0,1576	0,1566
01.01.2007 31.12.2007	0,1363	0,1306	0,1408	0,1348

Dane finansowe przeliczono na EUR wg następujących zasad:
- poszczególne pozycje aktywów i pasywów według średnich kursów ogłoszonych na dzień 31.12.2008 roku oraz 31.12.2007 roku przez Narodowy Bank Polski (Tab. 254/A/NBP/2008, Tab. 252/A/NBP/2007),
- 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 01.01.2008 – 31.12.2008 oraz 01.01.2007 – 31.12.2007.

1.10. Wybrane dane finansowe

	tys. PLN		tys. EUR	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Przychody ogółem, w tym:	1 411 116	1 407 030	399 512	372 546
Przychody z działalności deweloperskiej i budowlanej	268 570	128 639	76 037	34 060
Sprzedaż walut obcych	1 142 546	1 278 391	323 475	338 485
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	104 130	129 438	29 481	34 272
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	75 704	122 657	21 433	32 476
Zysk (strata) netto przypisany jednostce dominującej	85 231	86 377	24 131	22 870
Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy	86 925	100 896	24 610	26 715
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	80 941	-354 762	22 916	-93 932

Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-74 415	-147 925	-21 068	-39 167
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	78 473	491 945	22 217	130 254
Przepływy pieniężne netto razem	84 999	-10 742	24 065	-2 844
Aktywa razem	1 243 910	999 090	298 128	278 920
Zobowiązania długoterminowe	305 897	268 499	73 314	74 958
Zobowiązania krótkoterminowe	347 233	232 181	83 221	64 819
Kapitał własny	590 780	498 410	141 592	139 143
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	562 163	483 672	134 734	135 028
Kapitał akcyjny	15 330	14 200	3 674	3 964
Liczba akcji w sztukach	15 329 900	14 200 000	15 329 900	14 200 000
Zysk (strata) na jedną akcję	5,67	7,11	1,36	1,98
Wartość księgowa na jedną akcję	38,54	35,10	9,24	9,80

1.11. Istotne zasady rachunkowości stosowane przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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 definicję przedsięwzięcia

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

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

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

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje śródroczne sprawozdanie finansowe GANT DEVELOPMENT S.A. oraz śródroczne sprawozdania finansowe jej jednostek zależnych sporządzone każdorazowo za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 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.

Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, pomniejszonych o skumulowane odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe są amortyzowane liniowo począwszy od miesiąca, w którym jest on dostępny do użytkowania.
Stawki amortyzacji wynikają z okresów ekonomicznej użyteczności aktywów.
Stawki amortyzacyjne w Grupie kształtują się na następującym poziomie:

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

Wartość końcową rzeczowych aktywów trwałych oraz poprawność stosowanych stawek amortyzacyjnych weryfikuje się raz w roku i w razie konieczności koryguje z efektem od początku właśnie zakończonego roku obrotowego.
Inwestycje w obce obiekty wyceniane są według ceny nabycia lub domniemanego kosztu, pomniejszone o odpisy amortyzacyjne. Długość amortyzacji odpowiada okresowi najmu takiego obcego obiektu lub okresowi jego użyteczności, jeżeli ten jest krótszy.

Każdorazowo, po wykonaniu remontu, koszt remontu jest ujmowany 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 aktywu, 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.

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu utraty wartości.

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

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

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

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

Okresy użytkowania są poddawane corocznej weryfikacji, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od początku roku obrotowego właśnie zakończonego. Średni okres amortyzacji w odniesieniu do wartości niematerialnych wynosi 2 lata.

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.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne są ujmowane początkowo w wartości równej cenie nabycia, powiększonej o koszty transakcji. Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt zastąpienia części nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania nieruchomości. Po początkowym ujęciu nieruchomości są wykazywane w wartości godziwej, która odzwierciedla warunki rynkowe na dzień bilansowy. Wartości godziwe są określane na dzień bilansowy na podstawie niezależnych wycen rzeczoznawców. Zyski lub straty wynikające ze zmiany wartości godziwej nieruchomości są ujmowane w rachunku zysków i strat tego okresu, w którym powstały.
Przeniesienie aktywów do nieruchomości inwestycyjnych (reklasyfikacja np. ze środków trwałych, lub środków trwałych w budowie) następuje tylko wtedy, gdy zmienia się sposób użytkowania przez właściciela, rozpoczęcie użytkowania na podstawie umowy leasingu,. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela - Grupę staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa stosuje zasady opisane w części „Rzeczowe aktywa trwałe" aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości.

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

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

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

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

Nabycie nieruchomości przeznaczonej do modernizacji

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

Nieruchomość inwestycyjna w budowie

Grupa prezentuje nieruchomości inwestycyjne w trakcie budowy jako nieruchomości inwestycyjne. Nieruchomości te w czasie trwania budowy wyceniane są w cenie nabycia (gruntu) powiększonej o poniesione nakłady na budowę tej nieruchomości inwestycyjnej. Gdy Grupa kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat

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 MSR 14 *Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności.*

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.

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 trwałe 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.

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 niezwłocznie jako przychód w rachunku zysków i strat. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest

korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

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. Na koniec każdego okresu sprawozdawczego przy wycenie, zaawansowania budów i sprzedaży wg MSR 11 nie bierze się pod uwagę wartości gruntu. Zaawansowanie kosztów rzeczywiście poniesionych do kosztów planowanych w inwestycji pomija wartość gruntu.

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.

Inwestycje

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Grupa ujmuje inwestycje w jednostce stowarzyszonej metodą praw własności.
Jednostka stowarzyszona jest to jednostka gospodarcza, na którą Grupa wywiera znaczący wpływ i która nie jest ani jednostką zależną ani wspólnym przedsięwzięciem.

Sprawozdania finansowe jednostek stowarzyszonych są podstawą wyceny posiadanych przez jednostkę dominującą udziałów metodą praw własności. Rok obrotowy jednostek stowarzyszonych i jednostki dominującej jest jednakowy. Spółki stowarzyszone stosują zasady rachunkowości zawarte w Ustawie. Przed obliczeniem udziału w aktywach netto jednostek stowarzyszonych dokonuje się odpowiednich korekt w celu doprowadzenia danych finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF stosowanymi przez Grupę.

Inwestycja w jednostce stowarzyszonej jest początkowo ujmowana w cenie nabycia, a następnie jej wartość bilansowa jest powiększana o zmiany w udziale Grupy w aktywach netto jednostki stowarzyszonej, pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Rachunek zysków i strat odzwierciedla udział w wynikach działalności jednostek stowarzyszonych. W przypadku zmiany ujętej bezpośrednio w kapitale własnym jednostek stowarzyszonych, jednostka dominująca ujmuje swój udział w każdej zmianie i ujawnia go, jeśli jest to zasadne, w sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym.

Inwestycje w jednostkach współzależnych (współkontrolowanych)

Współkontrola jest to określony w umowie ustalony podział kontroli nad działalnością gospodarczą, który występuje tylko wówczas, gdy strategiczne decyzje finansowe i operacyjne dotyczące tej działalności wymagają jednomyślnej zgody stron współkontrolujących (wspólników). Wspólne przedsięwzięcia charakteryzują się następującymi cechami:

- dwóch lub więcej wspólników przedsięwzięcia jest związanych ustaleniami umownymi oraz
- ustalenia umowne ustanawiają sprawowanie kontroli.

Grupa Kapitałowa wykazuje udziały w podmiocie współkontrolowanym przez wspólnika

przedsięwzięcia metodą praw własności (dopuszczalne podejście alternatywne zgodnie z MSR 31.38). Wspólnik przestaje stosować metodę praw własności z chwilą zaprzestania sprawowania współkontroli nad podmiotem współkontrolowanym lub wywierania istotnego wpływu na taki podmiot.

Inwestycje i inne 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 2008 roku żadne aktywa finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

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

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

Utrata wartości aktywów finansowych

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

Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

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

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

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

Aktywa finansowe wykazywane według kosztu

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

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

Wbudowane instrumenty pochodne

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

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

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

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

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

Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia

Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń

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 pomniejszonych o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.

Jako środki pieniężne wykazuje się również waluty w kantorach. W informacji dodatkowej do sprawozdania skonsolidowanego na koniec roku podaje się informację o wartości środków pieniężnych w kantorach i środków pieniężnych z innego tytułu.

Gotówkę znajdującą się w Spółce GANT Sp. z o. o. prowadzącą kupno i sprzedaż walut obcych – wycenia się po kursie, po którym nastąpił jej zakup, jednak w wysokości nie wyższej od średniego kursu ustalonego na dzień wyceny dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Skutki tej wyceny będą prezentowane w odrębnej pozycji jako „wynik z wyceny walut" i będą wpływać na wielkość wyniku na sprzedaży walut. Na dzień 31.12.2007 roku ze względu na nieistotność wpływu zrezygnowano z prezentacji wyniku z wyceny walut.

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.

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.

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.

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. Wartość bieżąca tych zobowiązań na każdy dzień bilansowy jest obliczona przez niezależnego aktuariusza. Naliczone zobowiązania są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane, z uwzględnieniem rotacji zatrudnienia i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są o dane historyczne. Zyski i straty z obliczeń aktuarialnych są rozpoznawane w rachunku zysków i strat.

Podział zysku na cele pracownicze oraz fundusze specjalne

Zysk osiągany w spółkach przeznacza się na kapitał zapasowy.

Zobowiązania

Zobowiązania 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 2008 roku żadne zobowiązania finansowe nie zostały zakwalifikowanie do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy (na dzień 31 grudnia 2007 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 wygaśniecie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Podobnie znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Grupa ujmuje jako wygaśniecie pierwotnego i ujecie nowego zobowiązania finansowego. Powstające z tytułu zamiany różnice odnośnych wartości bilansowych wykazuje się w rachunku zysków i strat.

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

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

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 oraz dodatkowych not objaśniających 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. Zaliczki te są prezentowane w rozliczeniach międzyokresowych biernych do momentu ich rozliczenia z fakturą sprzedaży.

Bierne rozliczenia międzyokresowe

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

Spółka prezentuje w rozliczeniach międzyokresowych biernych m.in.:

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

Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Szczegółowo sposób ustalania przychodów na kontraktach deweloperskich opisano w punkcie „**Kontrakty długoterminowe**”.

Przychody ze sprzedaży usług

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

Przychody ze sprzedaży 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 ze sprzedaży usług budowlano-montażowych

Jeżeli wynik transakcji dotyczącej sprzedaży usług dla umów o okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy, nie zakończonych na dzień bilansowy można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z

transakcji ujmuje się na podstawie stopnia zaawansowania realizacji usługi na dzień bilansowy.

Jako miarę stopnia zaawansowania przyjmuje się procentową relację poniesionych kosztów do ogółu kosztów i przyjmuje się, że procent ten odpowiada stosunkowi przychodów za dany okres do przychodu przewidywanego za cały kontrakt.

Wynik transakcji można ocenić w wiarygodny sposób, jeżeli zostaną spełnione wszystkie następujące warunki:

- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
- istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka gospodarcza uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu przeprowadzonej transakcji,
- stopień realizacji transakcji na dzień bilansowy może być określony w wiarygodny sposób,
- koszty poniesione w związku z transakcją oraz koszty zakończenia transakcji mogą być wycenione w wiarygodny sposób.

Jeżeli w wyniku transakcji dotyczącej sprzedaży usług nie można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z transakcji ujmuje się tylko do wysokości poniesionych kosztów, które jednostka gospodarcza spodziewa się odzyskać.

Zważywszy, że warunki wykonania umów mogą się różnić między sobą w przyjętych przez jednostkę zasadach (polityce) rachunkowości przyjmuje się, że do różnych jednocześnie wykonywanych umów stosuje się różne metody pomiaru postępu robót. Jednakże w omawianym okresie realizowane były wyłącznie umowy, których cena ustalona została ryczałtowo, a stopień ich zaawansowania możliwy był do wiarygodnego ustalenia.

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.

Dywidendy

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

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

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

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

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w rachunku zysków i strat.

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 odroczony podatek dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

Podatek od towarów i usług

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

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

Kontrakty długoterminowe

Grupa realizuje długoterminowe kontrakty budowlane w systemie deweloperskim oraz w systemie generalnego wykonawstwa (BUDOPOL-WROCŁAW S.A.).
Cechą charakterystyczną kontraktów deweloperskich jest finansowanie ich realizacji przez okres trwania inwestycji zaliczkami od nabywców a następnie przenoszenie prawa własności lokalu po zakończeniu procesu inwestycyjnego. Proces realizacji tych kontraktów przekracza 12 miesięcy. Zaliczki otrzymywane od nabywców mieszkań ewidencjonowane są w pozycji rozliczeń międzyokresowych przychodów, a koszty dotyczące robót budowlanych, gromadzone są w pozycji produkcji w toku, w zapasach, do czasu zakończenia inwestycji. Zakupione grunty pod budowę ujmowane są w zapasach – w pozycji towary.

Grupa rozpoznaje przychody i koszty wg stopnia zaawansowania. Stopień zaawansowania jest określany w oparciu o procentowe zaawansowanie budżetu kosztów i sprzedaży. Budżet kosztów planowanych nie uwzględnia wartości gruntów zakupionych pod budowę. Wartość gruntu obciąża koszt własny sprzedaży dopiero po zakończeniu inwestycji. Zwykle Grupa nie rozpoczynała sprzedaży oferowanych lokali do momentu osiągnięcia ok. 40% stopnia zaawansowania kosztów budowy.
W momencie podpisania umowy przedwstępnej sprzedaży pojedynczego lokalu, jednostka dokonuje rozliczania kontraktu częściowego w sposób następujący:

- przychody = planowana wartość przychodów * (wskaźnik przychodów * wskaźnik kosztów),
- koszty = planowana wartość kosztów * (wskaźnik przychodów * wskaźnik kosztów).

Wskaźnik przychodów – stosunek przychodów wynikających z zawartych umów przedwstępnych do całości planowanych przychodów z inwestycji.
Wskaźnik kosztów – stosunek kosztów budowy faktycznie poniesionych w stosunku do całości planowanych kosztów inwestycji.

Do rozliczania kontraktów długoterminowych budowlanych w Grupie stosuje się zapisy wynikające z MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną". Jeżeli wynik na transakcji można wycenić w wiarygodny sposób, przyjmuje się wycenę metodą stopnia zaawansowania. Miarą stopnia zaawansowania jest relacja poniesionych rzeczywistych kosztów do ogółu kosztów planowanych. Ten wskaźnik służy za podstawę do wyliczenia szacowanych przychodów na dzień bilansowy.

Udział we wspólnym przedsięwzięciu

Udziały we wspólnych przedsięwzięciach, 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.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego są kapitalizowane jako część kosztu wytworzenia środków trwałych i wyrobów gotowych. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek.

Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

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

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

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.

1.12. Informacja dotycząca sprawozdawczości według segmentów branżowych

Podstawowy wzór podziału sprawozdawczości Grupy oparty jest na segmentach branżowych, a uzupełniający na segmentach geograficznych. Organizacja i zarządzanie przedsiębiorstwem odbywają się w podziale na segmenty, uwzględniające rodzaj oferowanych wyrobów i usług. Każdy z segmentów stanowi strategiczną jednostkę gospodarczą, oferującą inne wyroby i obsługującą inne rynki.

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

Przy uwzględnieniu różnorodności rodzajów prowadzonej działalności przez Spółki w Grupie, dokonano wyróżnienia podstawowych segmentów branżowych, zgodnie z MSR 14.

Segment branżowy jest dającym się wyodrębnić obszarem jednostki gospodarczej, w ramach którego następuje dystrybucja towarów lub świadczenie usług, lub grupy powiązanych towarów i usług, który podlega ryzyku i charakteryzuje się poziomem zwrotu z nakładów inwestycyjnych różnym od tych, które są właściwe dla innych segmentów branżowych.

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

- działalność deweloperska,
- działalność budowlana (generalne wykonawstwo budowlane),
- wynajem lokali mieszkalnych i użytkowych,
- działalność finansowa (skup i sprzedaż walut obcych prowadzona poprzez sieć kantorów wymiany walut obcych),
- usługi wsparcia operacyjnego – nazwane w tabeli „usługi holdingowe".

W związku z faktem, że Grupa prowadzi działalność na terytorium Polski, nie wyróżniono segmentów geograficznych.

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

Sprawozdawczość według segmentów zawiera nota nr 8.

1.13. Istotne zdarzenia wpływające na sytuacje finansową Emitenta zaistniałe w 2008 roku.

1. W dniu 23 kwietnia 2008 roku zostały zawarte umowy z Członkami Zarządu Emitenta, na mocy których będą oni uprawnieni do otrzymania rocznej premii motywacyjnej za lata obrotowe 2008 i 2009.
   Prawo do premii powstanie jedynie w przypadku, gdy zysk netto Grupy Kapitałowej Emitenta za rok obrotowy 2008 przekroczy 150 mln zł, a za rok obrotowy 2009 będzie o co najmniej 20 mln zł wyższy niż zysk rzeczywiście osiągnięty w roku 2008. Premia będzie powiązana z realizacją prognoz na dany rok rozliczeniowy, tak w zakresie wartości jak i struktury. Wysokość przysługującej premii będzie proporcjonalna do wypracowanej nadwyżki zysku netto, ponad wartość 150 mln zł za 2008 oraz o co najmniej 20 mln zł wyższy niż zysk rzeczywiście osiągnięty w roku 2008 za 2009 rok. Im wyższa wartość wypracowanej nadwyżki, tym wyraźniejszy wzrost premii. Premia będzie odpowiednio wzrastać w przypadku, gdy cena akcji w ostatnim dniu notowań danego roku obrotowego przekroczy 75 zł. Warunkiem otrzymania premii jest pełnienie funkcji Członka Zarządu Emitenta w dniu 15 marca następującym po roku, za który premia przysługuje.

2. W dniu 24 kwietnia 2008 roku Legnicka 17 Sp. z o.o., zależna od GANT DEVELOPMENT S.A., zawarła z Budopol-Wrocław S.A., jako generalnym wykonawcą, umowę o roboty budowlane, której przedmiotem jest wykonanie robót rozbiórkowych istniejącej zabudowy i wybudowanie dziesięciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego z usługami na parterze oraz z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną wraz

z kompleksowym zagospodarowaniem terenu w centrum Wrocławia przy ulicy Legnickiej. Wartość umowy wynosi 20,5 mln zł netto.
W wyniku realizacji objętej umową inwestycji powstanie około 70 mieszkań i lokali użytkowych o zakładanej powierzchni blisko 5 tys. PUM. Sprzedaż lokali będzie miała wpływ na wynik finansowy Grupy Kapitałowej Emitenta.

3. W dniu 6 czerwca 2008 roku, Gant PM 6 Sp. z o.o. s.k.a. zawarła z osobami fizycznymi przedwstępne umowy sprzedaży:
   - nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 8.458 m^2, położonej w województwie dolnośląskim w miejscowości Żerniki Małe. Strony ustaliły cenę sprzedaży w wysokości 220,00 zł za 1 m^2.
   - nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 1.871 m^2, położonej w województwie dolnośląskim w miejscowości Żerniki Małe. Strony ustaliły cenę sprzedaży w wysokości 220,00 zł za 1 m^2. Umowa dopuszcza również opcję zakupu działki nr 101/7, pod warunkiem obowiązywania (w dniu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży) planu zagospodarowania przestrzennego, który będzie przewidywał przeznaczenie w/w działki na cele mieszkaniowe.
   - nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 8.583 m^2, położonej w województwie dolnośląskim w miejscowości Żerniki Małe. Strony ustaliły cenę sprzedaży w wysokości 220,00 zł za 1 m^2.

   Powyższe nieruchomości przeznaczone są pod realizację planowanej inwestycji budowy domków jednorodzinnych.

4. W dniu 30 czerwca 2008 roku na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy, na wniosek Przewodniczącego:
   - Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło jednogłośnie w głosowaniu jawnym 8.605.170 głosami "za" uchwałę:
     - zatwierdzającą sprawozdanie Zarządu Spółki z działalności Spółki za rok obrotowy 2007,
     - zatwierdzające sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2007,
     - zatwierdzające skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej za rok obrotowy 2007.
   - Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło jednogłośnie w głosowaniu jawnym 8.174.096 głosami "za", przy 431.074 głosach "przeciw" i braku głosów "wstrzymujących się" uchwałę:
     - o przeznaczeniu zysku za rok obrotowy 2007 w kwocie netto 2.098.073,62 zł, wykazany w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy 2007, na kapitał zapasowy w celu sfinansowania nabycia przez Spółkę akcji własnych celem ich umorzenia.
   - Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło jednogłośnie w głosowaniu jawnym 8.605.170 głosami "za" uchwałę:
     - upoważniającą do zakupu przez Spółkę nie więcej niż 1.772.989 akcji własnych celem ich umorzenia oraz o przeznaczeniu na ten cel środków własnych z kapitału zapasowego Spółki do kwoty 80.000.000 złotych.

5. W dniu 4 lipca 2008 roku, Zarząd Spółki GANT DEVELOPMENT S.A. podał do publicznej wiadomości treść regulaminu odkupu akcji, zgodnie z którym, celem odkupu akcji własnych Spółki jest ich umorzenie oraz obniżenie kapitału zakładowego Spółki. Odkup akcji własnych ma służyć zabezpieczeniu zarówno interesów samej Spółki jak i jej akcjonariuszy, w sytuacji znaczącego zaniżenia wartości akcji Spółki w stosunku do ich rzeczywistej godziwej wartości. Program odkupu akcji własnych nie wpłynie w sposób istotny na możliwość realizacji przez Spółkę jej celów strategicznych, jak również na realizację celów i projektów inwestycyjnych pozostałych spółek Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT. Odkup akcji własnych będzie realizowany w okresie 12 miesięcy od daty podjęcia przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwały o odkupie akcji, nie dłużej jednak niż do wyczerpania przeznaczonych na ten cel środków, i zakończy się najpóźniej w dniu 30 czerwca 2009 roku. Zarząd po zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej, jest upoważniony do podjęcia decyzji o zakończeniu odkupu akcji przed upływem terminu określonego powyżej. W ramach programu odkupu akcji Spółka może nabyć nie więcej niż 1.772.989 akcji. Na odkup akcji Spółka przeznaczy środki własne Spółki zgromadzone na kapitale zapasowym. Spółka nie będzie nabywać akcji własnych po cenie będącej wartością wyższą spośród ceny ostatniego niezależnego obrotu i

najwyższej, bieżącej, niezależnej oferty w miejscu obrotu, w którym dokonywany jest zakup. Wielkość średniego dziennego wolumenu akcji nabywanych przez Spółkę w ramach Programu nie może przekroczyć 25% średniego dziennego wolumenu obrotu z 20 dni poprzedzających dzień nabycia. W przypadkach wyjątkowo niskiej płynności na właściwych rynkach Spółka może przekroczyć granicę 25 %, o ile zachowane są następujące warunki:

- Spółka powiadomi z wyprzedzeniem właściwy organ właściwego rynku o swoim zamiarze przekroczenia granicy 25%;
- Spółka poda w sposób odpowiedni do publicznej wiadomości, że może przekroczyć granicę 25%;
- Spółka nie przekroczy 50% średniej dziennej wielkości.

Cena jednostkowa za akcję Spółki nie może być niższa niż 0,01 zł (jeden grosz) i wyższa niż 50 zł (pięćdziesiąt złotych).
Nabycie akcji własnych nie może spowodować spadku wartości aktywów netto poniżej wysokości kapitału zakładowego powiększonego o odpisy i rezerwy nie podlegające wypłacie. Zarząd jest zobowiązany do zwołania Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy po zakończeniu programu odkupu akcji, celem podjęcia uchwały o umorzeniu akcji własnych Spółki i obniżeniu kapitału zakładowego Spółki.

6. Gant Development S.A. na podstawie przepisów Rozporządzenia Komisji Wspólnot Europejskich nr 2273/2003 z dnia 22 grudnia 2003 roku, dokonał odkupu akcji własnych celem umorzenia:
   - w dniach 4 i 7 lipca 2008 roku - 4.000 akcji. Zostały nabyte za średnią jednostkową cenę 22,75 zł. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 1 zł. Nabyte przez Emitenta akcje stanowią 0,028% udziału w kapitale zakładowym i dają prawo do 0,024% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.
   - w dniu 10 lipca 2008 roku - 2.000 akcji. Zostały nabyte za średnią jednostkową cenę 23,20 zł. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 1 zł. Nabyte przez Emitenta akcje stanowią 0,014 % udziału w kapitale zakładowym i dają prawo do 0,012 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.
   - w dniu 11 lipca 2008 roku - 2.000 akcji. Zostały nabyte za średnią jednostkową cenę 21 zł. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 1 zł. Nabyte przez Emitenta akcje stanowią 0,014% udziału w kapitale zakładowym i dają prawo do 0,012% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.
   - w dniu 15 lipca 2008 roku - 2.000 akcji. Zostały nabyte za średnią jednostkową cenę 19 zł. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 1 zł. Nabyte przez Emitenta akcje stanowią 0,014% udziału w kapitale zakładowym i dają prawo do 0,012% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.
   - W dniu 22 lipca 2008 roku - 2.000 akcji. Zostały nabyte za średnią jednostkową cenę 20 zł. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 1 zł. Nabyte przez Emitenta akcje stanowią 0,014% udziału w kapitale zakładowym i dają prawo do 0,012% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

7. W dniu 29 sierpnia 2008 roku JKM GANT Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, zależna od Emitenta zawarła z bankiem PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytu w wysokości 75.640.879,00 zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 30 czerwca 2011 roku. Kredyt zostanie przeznaczony na częściowe finansowanie I i II etapu inwestycji polegającej na budowie kompleksu mieszkalnego w Poznaniu przy ul. Karpiej położonego w zielonej części Poznania, w obrębie Starego Miasta. Spółka zamierza wybudować osiedle mieszkaniowe w czterech etapach wraz z zagospodarowaniem terenu o planowanej powierzchni użytkowej ok. 33 tys. m^2 (ok. 700 mieszkań).

8. W dniu 15 września 2008 roku zostały podpisane następujące umowy:
   - Umowa pomiędzy Spółką JKM GANT Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Szewskiej 74 (Zamawiający) - Spółką zależną od GANT DEVELOPMENT S.A. a Spółką BUDOPOL-WROCŁAW S.A. (Generalny Wykonawca) na wykonanie inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków wielomieszkaniowych w obrębie Starego Miasta, przy ulicy Karpiej w Poznaniu. Termin realizacji umowy strony określiły w następujący sposób:
     - Etap I - 14 miesięcy, licząc od daty doręczenia Wykonawcy kompletnego Projektu

dotyczącego tego Etapu,
- Etap II - 14 miesięcy, licząc od daty doręczenia Wykonawcy kompletnego Projektu dotyczącego tego Etapu wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę,
- Etap III - 14 miesięcy, licząc od daty doręczenia Wykonawcy kompletnego Projektu dotyczącego tego Etapu wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę.

Za datę wykonania robót strony uznają datę zgłoszenia przez kierownika gotowości do odbioru wpisem do dziennika budowy, o ile gotowość ta zostanie potwierdzona w toku czynności odbiorowych;
Wartość umowy wynosi 112.000.000 zł netto. Planowana powierzchnia użytkowa mieszkań wyniesie ok. 33.000 m^2 (około 700 mieszkań). Inwestycja zlokalizowana jest w bliskiej odległości od centrum Poznania oraz od ośrodków dydaktycznych Uniwersytetu im. A. Mickiewicza. Niewątpliwy atut stanowi także sąsiedztwo kompleksu terenów zielonych (Rezerwat Żurawiniec oraz tereny nadwarciańskie).

– Umowa pomiędzy Spółką "GANT 2" Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Szewskiej 74 (Zamawiający) - Spółką zależną od GANT DEVELOPMENT S.A., a Spółką BUDOPOL-WROCŁAW S.A. (Generalny Wykonawca) na wykonanie inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi przy ulicy Meissnera/Janickiego w Krakowie.
  – Wykonawca zobowiązuje się wykonać Inwestycję w terminie 16 miesięcy licząc od daty doręczenia Wykonawcy kompletnego Projektu oraz wydania terenu budowy.

  Za datę wykonania robót strony uznają datę zgłoszenia przez kierownika gotowości do odbioru wpisem do dziennika budowy, o ile gotowość ta zostanie potwierdzona w toku czynności odbiorowych.
  Wartość umowy wynosi 13.996.800 zł netto.
  Inwestycja zlokalizowana jest w północnej części Krakowa, w dzielnicy Olsza (Śródmieście). Olsza to dzielnica z tradycjami, o niskiej zabudowie zdominowanej przez domy jednorodzinne i przedwojenne wille. Planowana powierzchnia użytkowa wyniesie około 3.900 m^2. W budynku przewidzianych jest 70 mieszkań, 4 lokale usługowe oraz parking podziemny. W części północno-wschodniej inwestycji zaprojektowano zieleń rekreacyjną oraz plac zabaw dla dzieci.

– Umowa pomiędzy Spółką "GANT 55" Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Szewskiej 74 (Zamawiający) - Spółką zależną od GANT DEVELOPMENT S.A a BUDOPOL-WROCŁAW S.A. (Generalny Wykonawca), na wykonanie inwestycji przy ul. Myśliwskiej 22 w Gdańsku, polegającej na budowie Osiedla Mieszkaniowego Wielorodzinnego "Myśliwska Park". Termin realizacji umowy strony określiły w sposób następujący:
  – Wykonawca zobowiązuje się wykonać Inwestycję w terminie 16 miesięcy licząc od daty doręczenia Wykonawcy kompletnego Projektu oraz wydania terenu budowy.

  Za datę wykonania robót strony uznają datę zgłoszenia przez kierownika gotowości do odbioru wpisem do dziennika budowy, o ile gotowość ta zostanie potwierdzona w toku czynności odbiorowych.
  Wartość umowy wynosi 46.733.750 zł netto. Osiedle "Myśliwska Park" zlokalizowane jest nieopodal Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i składa się z czterech czterokondygnacyjnych budynków. Planowana powierzchnia użytkowa wyniesie około 13.400 m^2 (około 250 mieszkań).

9. W dniu 24 września 2008 roku zostało wydane postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydziału Gospodarczego KRS z dnia 16 września 2008 roku o rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego GANT 60 Sp. z o.o. zależnej od GANT DEVELOPMENT S.A. do kwoty 2.900.050 zł. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych udziałów po zarejestrowaniu wynosi 9.355 głosów.
   Struktura kapitału zakładowego jest następująca:
   – 8356 udziałów posiada GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie,
   – 530 udziałów posiada GANT Development S.A. z siedzibą w Legnicy,
   – 468 udziałów posiada GANT Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy,
   – 1 udział posiada GANT PMR Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.

   Rejestracja podwyższenia kapitału Spółki zależnej Emitenta, przekracza 10 % wartości kapitału zakładowego Emitenta.

10. W dniu 13 października 2008 roku zostało wydane postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydziału Gospodarczego KRS z dnia 2 października 2008 roku o rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego KĄTY-1 Sp. z o.o., zależnej od GANT DEVELOPMENT S.A., do kwoty 5.004.600 złotych. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych udziałów po zarejestrowaniu wynosi 878 głosów.
    Struktura kapitału zakładowego na dzień rejestracji przedstawiała się następująco:
    - 679 udziałów posiada GANT Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie,
    - 198 udziałów posiada GANT Development S.A. z siedzibą w Legnicy,
    - 1 udział GANT PM Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.

11. W dniu 20 października 2008 roku GANT DEVELOPMENT S.A. zawarł z Domem Maklerskim AmerBrokers S.A. z siedzibą w Warszawie, umowę o przeprowadzenie odkupu akcji własnych w celu ich umorzenia.
    Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki GANT DEVELOPMENT S. A. w dniu 30 czerwca 2008 roku wyraziło zgodę na zakup przez Spółkę maksymalnie 1.772.989 akcji własnych oraz postanowiło na ten cel przeznaczyć środki własne z kapitału zapasowego Spółki do kwoty 80.000.000 zł. Kryterium uznania umowy za znaczącą wynika z łącznej maksymalnej ceny odkupu akcji, która przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

12. W dniu 14 listopada 2008 roku GANT DEVELOPMENT S.A. otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy KRS o rejestracji w dniu 31 października 2008 roku podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta do kwoty 15.329.900 zł. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji wynosi obecnie 17.729.900 głosów. Struktura kapitału zakładowego jest następująca:
    - 600.000 akcji imiennych serii A,
    - 12.021.014 akcji na okaziciela serii B,
    - 778.986 akcji na okaziciela serii E, 800.000 akcji na okaziciela serii I,
    - 1.129.900 akcji na okaziciela serii M.

13. W dniu 20 listopada 2008 roku GANT DEVELOPMENT S.A. otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydziału Gospodarczego KRS o rejestracji w dniu 13 listopada 2008 roku podwyższenia kapitału zakładowego spółki KAMIENNA-105 Sp. z o.o., zależnej od GANT DEVELOPMENT S.A. Kapitał zakładowy KAMIENNA-105 Sp. z o.o. został podwyższony z kwoty 1.200.000 zł do kwoty 3.458.000 zł. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych udziałów wynosiła na dzień rejestracji 532 głosy. Udziały zostały pokryte gotówką.

14. W związku z zawarciem w dniu 25 listopada 2008 roku umowy zbycia (darowizny) 1.083.986 akcji zwykłych na okaziciela, Pan Karol Antkowiak na dzień 25 listopada posiada ogółem 2.011.026 akcji GANT DEVELOPMENT S.A. (w tym 285.000 akcji imiennych), co stanowi 13,12% kapitału zakładowego Emitenta i daje prawo do 17,77% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Przed zawarciem w/w umowy Akcjonariusz posiadał 3.095.012 akcji GANT DEVELOPMENT S.A. (w tym 285.000 akcji imiennych), co stanowiło 20,19% kapitału zakładowego Emitenta i dawało prawo do 23,89% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

15. W dniu 26 listopada 2008 roku GANT DEVELOPMENT S.A. otrzymał zawiadomienie od Akcjonariusza Spółki IPOPEMA Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych S. A., działającego w imieniu IPOPEMA 28 Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych, że w związku z zawarciem w dniu 25 listopada 2008 roku umowy nabycia akcji GANT DEVELOPMENT S. A., jego udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy przekroczył próg 5%. Przed nabyciem akcji Spółki, fundusze inwestycyjne zarządzane przez IPOPEMA TFI posiadały 280.000 akcji Spółki, stanowiących 1,83% kapitału zakładowego oraz 1,58% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Po nabyciu akcji Spółki, na dzień 26 listopada 2008 roku, fundusze inwestycyjne zarządzane przez IPOPEMA TFI posiadają łącznie 1.458.986 akcji Spółki, co daje 1.458.986 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy, stanowi 9,52% kapitału zakładowego Spółki oraz 8,23% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

16. W dniu 17 grudnia 2008 roku GANT DEVELOPMENT S.A. otrzymał uchwałę nr 951/2008 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego akcji serii E z dniem 19 grudnia 2008 roku, pod warunkiem dokonania przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 19 grudnia 2008 roku rejestracji tych akcji i oznaczenia ich kodem PLGANT000014.
    W dniu 18 grudnia 2008 roku dział operacyjny Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. zawiadomił, iż w dniu 19 grudnia 2008 roku nastąpi rejestracja łącznie 778.986 akcji serii E, które oznaczono kodem PLGANT000014.

17. W dniu 18 grudnia 2008 roku GANT DEVELOPMENT S.A. otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydziału Gospodarczego KRS o rejestracji w dniu 12 grudnia 2008 roku podwyższenia kapitału zakładowego Agencja Nieruchomości Orzeł Sp. z o.o., zależnej od GANT DEVELOPMENT S.A. do kwoty 2.500.000 złotych. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych udziałów po zarejestrowaniu wynosi 2500 głosów. Wszystkie udziały zostały pokryte wkładem pieniężnym. Rejestracja podwyższenia kapitału spółki zależnej Emitenta, przekracza 10 % wartości kapitału zakładowego Emitenta.

18. Wartość certyfikatów inwestycyjnych GANT FIZ według ceny emisyjnej wynosiła na dzień 31.12.2008 roku 40.500.000 zł, wartość tych certyfikatów po wycenie metodą skorygowanych aktywów netto wyniosła 127.540.088,15 zł. Różnica po pomniejszeniu o wartość rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego została ujęta w przychodach finansowych w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta.

1.14. Istotne zdarzenia po dacie bilansu

Po dniu bilansowym (31.12.2008 roku) miały miejsce następujące, istotne zdarzenia, mogące mieć wpływ na ocenę sytuacji finansowej Grupy:

1. W dniu 9 lutego 2009 roku Spółka GANT PM Sp. z o.o. Pod Fortem s.k.a (dawniej Pod Fortem Sp. z o.o.) zależna od GANT DEVELOPMENT S.A., dokonała przed terminem całkowitej spłaty kredytu w wysokości 67.892.443 zł zaciągniętego w BRE Banku Hipotecznym S.A. na finansowanie budowy zespołu budynków mieszkalnych z lokalami użytkowymi w Krakowie przy ul. Bartla.

2. W dniu 12 lutego 2009 roku GANT DEVELOPMENT S.A i Mostostal – Export S.A. rozwiązały porozumienie inwestycyjne zawarte w dniu 11 stycznia 2007 roku w sprawie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego w Krakowie przy ul. Bartla.

3. W dniu 13 lutego 2009 roku GANT DEVELOPMENT S.A sprzedał Spółce Pod Fortem Development Sp. z o. o. 124 udziały w spółce Pod Fortem – 2 Sp. z o. o. Łączna cena nabycia udziałów została określona przez strony na kwotę 124.000,00 zł. Zapłata ceny sprzedaży została dokonana poprzez jej potrącenie z wierzytelnością przysługującą Kupującemu z tytułu zawarcia umowy sprzedaży udziałów zawartej przez strony w dniu 23 sierpnia 2006 roku. Na dzień zawarcia przedmiotowej umowy, wierzytelność z tego tytułu wynosiła 5.367.120,90[1)] zł. W wyniku potrącenia, umorzeniu ulega zobowiązanie z tytułu zapłaty ceny sprzedaży, a wierzytelność przysługująca Spółce Pod Fortem Development Sp. z o. o. wobec GANT DEVELOPMENT S.A ulega umorzeniu do kwoty 5.243.120,90 zł.

[1)] W dniu 12 lutego 2009 roku GANT DEVELOPMENT S.A oraz Spółki: Pod Fortem Development Sp. z o. o. i Pod Fortem – 2 Sp. z o. o. podpisały porozumienie, w ramach którego wierzytelność w kwocie 654.879,10 zł przysługującą GANT DEVELOPMENT S.A. wobec Spółki Pod Fortem – 2 Sp. z o.o. z tytułu udzielonej pożyczki oraz wyemitowanych weksli inwestycyjnych, zostaje skompensowane z wierzytelnością przysługującej Spółce Pod Fortem Development Sp. z o. o z tytułu umowy z dnia 23 sierpnia 2006 roku, w której to GANT DEVELOPMENT S.A. zobowiązał się do zapłaty za udziały w spółce Pod Fortem Sp. z o.o. kwoty w wysokości 6.022.000,00 zł najpóźniej do dnia 31 grudnia 2008 roku.

1.15. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki, w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Do najważniejszych czynników, które mogą mieć wpływ na sytuację finansową Grupy oraz realizację planowanych wyników finansowych w kolejnym kwartale mogą należeć:

- ograniczenie podaży kredytów mieszkaniowych dla nabywców (podniesienie progu zdolności kredytowej, ograniczenie udzielania kredytów walutowych);
- ograniczenie dostępności kredytów dla deweloperów;
- wzrost kosztu pieniądza (wzrost marż kredytowych, opłat za przygotowanie oferty kredytowej, za udzielenie kredytu, wprowadzenie wysokich progów przedsprzedaży mieszkań pozwalających na wypłatę transz kredytowych);
- terminowe realizowanie prac budowlanych przez poszczególnych generalnych wykonawców;
- wprowadzanie zmian w projekcie architektonicznym w trakcie budowy;
- zrealizowanie zaplanowanego wolumenu sprzedaży, zarówno w ujęciu wartościowym jak i ilościowym. Grupa nie wyklucza sprzedaży mieszkań określonym pośrednikom jednorazowo ale taniej, w większych ilościach, gdyby miało jej takie przedsięwzięcie zapewnić szybszy zwrot poniesionych nakładów, przy jednoczesnym zapewnieniu zakładanego poziomu rentowności;
- optymalne wykorzystanie posiadanych nieruchomości;
- aktywność akwizycyjna w nowych segmentach rynku;
- zmiany dotyczące otoczenia prawnego i gospodarczego;
- utrzymywanie się stabilnej sytuacji politycznej, przekładające się na wzrost inflacji lub zmiany w systemie podatkowym;
- wzrost stóp procentowych, sytuacja na rynku pracy, wahania kursów walut;
- nadpodaż mieszkań na rynku wtórnym i pierwotnym, tendencja spadkowa na rynku mieszkaniowym prowokująca do udzielania rabatów;
- ograniczenie podaży siły roboczej w sektorze budowlanym;
- czynniki mające wpływ na wzrost cen materiałów budowlanych, tj:
  - wysokie ceny ropy naftowej,
  - wzrost płac,
  - spodziewane podwyżki cen energii elektrycznej,
  - łagodna zima,
  - niskie limity emisji CO_2.
- tempo przygotowywania inwestycji związanych z organizacją EURO 2012;
- działania UOKiK prowadzące do nałożenia kar na spółki z Grupy chociażby były to działania nieumyślne i niewskazane wyraźnie w Ustawie, ale zdaniem UOKiK naruszające zbiorowe interesy konsumentów.

Czynniki te w przeważającej większości są niezależne od spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta.

Zarząd monitoruje na bieżąco sytuację na rynkach finansowych i zaistniałe trudności w pozyskiwaniu kredytów hipotecznych przez nabywców mieszkań. Wprawdzie w niektórych bankach nadal istnieje możliwość uzyskania kredytu na 100% wartości nieruchomości, jednakże wówczas klient musi liczyć się z większymi kosztami odsetkowymi. W IV kwartale 2008 roku odnotowano zaostrzenie procedur dotyczących badania przez banki zdolności kredytowej, wynikiem czego jest istotny wzrost minimalnych wymagań finansowych. Dostępność kredytu w IV kwartale spadła od kilkunastu do kilkudziesięciu procent. Zaostrzenie kryteriów udzielania kredytów powoduje, że nie będzie w stanie spełnić je wielu potencjalnych nabywców, zainteresowanych zakupem nieruchomości. Kolejną przeszkodą może być także pogorszenie sytuacji na rynku pracy i ewentualny wzrost bezrobocia. Korzystnym zjawiskiem jest spadek rynkowych stóp procentowych, co z kolei ma wpływ na obniżkę wysokości rat uwzględnianych przy szacowaniu zdolności kredytowej. W sytuacji gdy bank istotnie nie podwyższy przy tym marż doliczanych do odsetek, przeciętna zdolność kredytowa powinna znowu rosnąć. Kolejnym czynnikiem mającym wpływ na ożywienie rynku nieruchomości jest duży wzrost zainteresowania programem rządowym „Rodzina na swoim", umożliwiający skorzystanie z preferencyjnego kredytu na zakup mieszkania. Prognozuje się zatem, że w 2009 roku wzrośnie głównie popyt na mieszkania ze strony gospodarstw domowych. Dodatkowym impulsem popytowym może być zamiar wprowadzenia przez KNF nowej rekomendacji "T", co podobnie jak przy wprowadzaniu rekomendacji "S", zwiększy popyt wśród klientów którzy będą dążyć do zakupu przed wejściem w życie zapowiadanych restrykcji. KNF spodziewa się, że z uwagi na konieczność

dostosowania procedur, banki mogą zacząć stosować nowe zalecenia za kilkanaście miesięcy. Utrudnienia i bariery – prognozowane i zapowiadane – mogą powodować ożywienie rynku mieszkaniowego, co będzie przekładało się na wzrost sprzedaży mieszkań.

Zacieśnianie polityki kredytów w stosunku do deweloperów mieszkaniowych może mieć istotny wpływ na możliwości realizowania niektórych inwestycji w perspektywie najbliższych kwartałów. W celu minimalizacji ryzyka rynkowego, Grupa zamierza podchodzić ostrożnie, selektywnie w stosunku do nowych projektów. Chcemy elastycznie dostosowywać się do nowych wymogów instytucji finansowych poprzez etapowanie inwestycji, zmniejszanie ich skali w krótkim okresie. Większą wagę przykładamy do oceny rentowności projektów i szukanie możliwości optymalizacji kosztowych. Ma to na celu przygotowanie Grupy do rosnących kosztów kredytowych, bardziej wymagających konstrukcji umów kredytowych (banki wymagają i będą wymagać spełnienia coraz większej ilości warunków przed wypłatą transz kredytowych).
Uważamy, że Grupa jest przygotowana do zmieniającej się sytuacji. Model biznesu oraz korzystne zakupy i posiadane zaplecze nieruchomości gruntowych powinny pozwolić kontynuować i stopniowo rozwijać działalność.

1.16. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących

- ✓ W 2008 roku Gant Development S.A. zajął wysokie 8 miejsce wśród najlepszych pracodawców w tegorocznym ogólnopolskim badaniu przeprowadzonym przez firmę Hewitt Associates „Najlepsi Pracodawcy 2008”. Jest jedyną firmą z Wrocławia, notowaną na GPW oraz z kapitałem polskim, która znalazła się w tym gronie. Badaniu podlegało 102 firmy w Polsce. Firma Hewitt ma międzynarodowe doświadczenie w tym zakresie, a metodologia badań opiera się na ankietach wypełnianych przez pracowników, ankietach wypełnianych przez kluczowy personel oraz formularzach aplikacyjnych opracowywanych przez same spółki.
- ✓ Gant Development S.A. został również wysoko oceniony w rankingu Forbes’a jako spółka wyróżniająca się wysoką jakością i rzetelnością przekazywanych informacji w raportach Spółki. Stowarzyszenie Inwestorów Indywidualnych przygotowało pierwszy w Polsce ranking relacji inwestorskich spółek z indeksu mWIG40, w którym to Gant Development S.A. zajął 5 miejsce w rankingu najlepszych raportów rocznych.
- ✓ 4 czerwca 2008 roku, Gant Development S.A. otrzymał certyfikat Wrocławskiej Izby Gospodarczej, dołączając tym samym do grona zaufanych i rzetelnych polskich przedsiębiorstw, które znajdują się na tzw. „Białej Liście”, będącej ogólnokrajowym systemem weryfikacji wiarygodności gospodarczej i ogólnopolskiej promocji firm.
  „Biała Lista” jest programem kształtującym wizerunek firmy, jako dobrego płatnika i wiarygodnego kontrahenta. Wielokrotne weryfikacje są wymiernym przekrojem działalności firmy, która figurując na Białej Liście, daje gwarancję wiarygodności i rzetelności.
  Otrzymanie zaszczytnego tytułu laureata Programu „Biała Lista” jest dla Gant Development S.A. nie tylko wyznacznikiem sukcesu, ale przede wszystkim czynnikiem motywującym do dalszej intensywnej pracy i rozwoju.
- ✓ Gant Development S.A. został również uhonorowany godłem programu „EU Standard 2008” Twórcą i organizatorem tego ogólnopolskiego projektu jest Grupa Media Partner. Celem programu EU Standard jest wyłonienie najlepszych firm w Polsce, które wyróżniają się pod względem zarządzania jakością we wszystkich sferach swojej działalności: produktu, usług, a także relacji B2B. Dodatkowo inwestują w kapitał ludzki, przez podnoszenie kwalifikacji swoich pracowników, zwiększając tym samym swój potencjał gospodarczy.
  Niewątpliwie nagroda jest determinantem kontynuowania przyjętej polityki firmy.
- ✓ W celu uatrakcyjnienia swojej oferty, a tym samym zwiększenia sprzedaży lokali mieszkalnych, Gant Development S.A. stosuje szereg akcji promocyjnych. W ramach promocji, które miały miejsce w poprzednich kwartałach, Klienci w cenie mieszkania otrzymywali sprzęt AGD oraz klimatyzator wraz z montażem. Promocyjny sprzęt był przekazywany klientom w terminie 60 dni od dokonania wpłaty 90% wartości zakupionego mieszkania. W ramach kolejnej akcji promocyjnej „Mieszkanie bez VAT-u”, klienci którzy zdecydowali się na zakup mieszkania otrzymywali rabat w wysokości równowartości podatku VAT naliczonego od ceny netto lokalu mieszkalnego.
- ✓ W III kwartale zakończono z powodzeniem realizację przez Rafael Investment Sp. z o.o. inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie Centrum Handlowego Marino. Odbiór i

pozwolenie na użytkowanie uzyskano jeszcze w III kwartale, a otwarcie Centrum Handlowego miało miejsce 7 października 2008 roku.
Za sukces uznano liczbę odwiedzin w pierwszych tygodniach funkcjonowania Centrum – liczba klientów w analogicznym czasie funkcjonowania innych centrów handlowych porównywalnej wielkości jest zazwyczaj o ok. 10% mniejsza. Powierzchnie handlowe wynajęte są w ok. 90%. Trwają jednak zaawansowane rozmowy z potencjalnymi najemcami, zainteresowanymi powierzchnią jeszcze niewynajętą. Planowane roczne przychody z tytułu najmu Centrum Handlowego Marino wyniosą ok. 3,4 mln EUR.

- ✓ W IV kwartale Grupa w celu uatrakcyjnienie swojej oferty wprowadziła nową akcję promocyjną „Podaj swoją cenę za mieszkanie", wychodząc tym samym naprzeciw potrzebom i oczekiwaniom Klientów.
- ✓ W związku z niekorzystną polityką kredytową banków, Grupa wprowadziła od lutego 2009 roku program „Pożyczka", który umożliwia klientom uzyskanie jednorazowej pożyczki w wysokości do 10% wartości brutto zapłaconej ceny wynikającej z umowy, oprocentowanej w wysokości 9% w skali roku (oprocentowanie stałe), spłacanej w ratach w okresie nie dłuższym niż pięć lat. Dzięki uzyskanym środkom klienci będą mogli wykończyć zakupione lokale mieszkalne.

Grupa nie odnotowała niepowodzeń w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem, ponadto Zarząd dokłada usilnych starań, aby minimalizować ryzyko wystąpienia niepowodzeń lub zakłóceń w działalności Emitenta w przyszłości.

Informujemy również, że nie występują istotne opóźnienia w realizacji robót przez generalnych wykonawców zakontraktowanych w spółkach celowych w Grupie Kapitałowej. Koszty oraz spodziewane przychody są na bieżąco monitorowane, tak aby zakładana rentowność nie ulegała istotnym zmianom.
Zaawansowanie prac na obecnie prowadzonych i sprzedawanych inwestycjach kształtuje się następująco:

- ul. Krzycka we Wrocławiu – 100%,
- ul. Kaszubska we Wrocławiu – 100%
- ul. Gorlicka we Wrocławiu – 100% ,
- ul. Opolska we Wrocławiu – 100% ,
- ul. Bartla w Krakowie – 99% ,
- ul. Kamienna we Wrocławiu – 98% ,
- ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej w Opolu – 51%
- ul. Pomorska we Wrocławiu – 93%
- ul. Karpia w Poznaniu – 49%
- ul. Myśliwska w Gdańsku – 9%

Przychód z powyższych inwestycji został ujęty w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej. Zaawansowanie odpowiada stosunkowi wartości kosztów rzeczywiście poniesionych do całkowitych kosztów zabudżetowanych.

<u>Na ukształtowanie się wyniku za IV kwartały miały wpływ następujące najistotniejsze czynniki:</u>

1. Wycena budów wg stopnia zaawansowania (w oparciu o MSR11):

	ul. Kaszubska we Wrocławiu	
	Rok 2008 (w tys. zł)	**Rok 2007 (w tys. zł)**
	IV kwartał	okres 12 miesięcy
Przychód ze sprzedaży wg MSR 11	2 705	17 102
Koszt wg MSR 11	1 339	8 263
Zysk brutto	1366	8 839

	ul. Krzycka we Wrocławiu	
	Rok 2008 (w tys. zł)	**Rok 2007 (w tys. zł)**
	IV kwartał	okres 12 miesięcy
Przychód ze sprzedaży wg MSR 11	128	10 350
Koszt wg MSR 11	113	7 034
Zysk brutto	15	3 316

	Mieszkania przy Pomorskiej we Wrocławiu	
	Rok 2008 (w tys. zł)	**Rok 2007 (w tys. zł)**
	IV kwartał	okres 12 miesięcy
Przychód ze sprzedaży wg MSR 11	4 189	---
Koszt wg MSR 11	2 386	---
Zysk brutto	1 803	---

	Osiedle Tęczowe we Wrocławiu (ul. Opolska)	
	Rok 2008 (w tys. zł)	**Rok 2007 (w tys. zł)**
	IV kwartał	okres 12 miesięcy
Przychód ze sprzedaży wg MSR 11	69 205	7 691
Koszt wg MSR 11	41 947	4 505
Zysk brutto	27 258	3 186

	Osiedle Nad Widawą we Wrocławiu (ul. Gorlicka)	
	Rok 2008 (w tys. zł)	**Rok 2007 (w tys. zł)**
	IV kwartał	okres 12 miesięcy
Przychód ze sprzedaży wg MSR 11	15 994	3 468
Koszt wg MSR 11	10 796	1 895
Zysk brutto	5 198	1 573

	Osiedle Pod Fortem w Krakowie	
	Rok 2008 (w tys. zł)	**Rok 2007 (w tys. zł)**
	IV kwartał	okres 12 miesięcy
Przychód ze sprzedaży wg MSR 11	85 787	8 123
Koszt wg MSR 11	52 464	5 898
Zysk brutto	33 323	2 225

	Mieszkania przy Kamiennej we Wrocławiu	
	Rok 2008 (w tys. zł)	**Rok 2007 (w tys. zł)**
	IV kwartał	okres 12 miesięcy
Przychód ze sprzedaży wg MSR 11	43 555	11 342
Koszt wg MSR 11	23 828	5 075
Zysk brutto	19 727	6 267

	Osiedle Przylesie w Opolu	
	Rok 2008 (w tys. zł)	**Rok 2007 (w tys. zł)**
	IV kwartał	okres 12 miesięcy
Przychód ze sprzedaży wg MSR 11	4 711	---
Koszt wg MSR 11	3 846	---
Zysk brutto	865	---

	Osiedle „Myśliwska Park" w Gdańsku	
	Rok 2008 (w tys. zł)	**Rok 2007 (w tys. zł)**
	IV kwartał	okres 12 miesięcy
Przychód ze sprzedaży wg MSR 11	61	---
Koszt wg MSR 11	28	---
Zysk brutto	33	---

	Osiedle mieszkaniowe przy ul. Karpia w Poznaniu	
	Rok 2008 (w tys. zł)	**Rok 2007 (w tys. zł)**
	IV kwartał	okres 12 miesięcy
Przychód ze sprzedaży wg MSR 11	6 059	---
Koszt wg MSR 11	4 523	---
Zysk brutto	1 536	---

Powyższa tabela nie uwzględnia wartości kosztów zarządu i kosztów sprzedaży, które w części byłyby przypisane do każdej budowy na poziomie skonsolidowanego sprawozdania Grupy.

Na ukształtowanie się wyniku Grupy za IV kwartał, a w konsekwencji wyniku w ujęciu narastającym za rok 2008 miały wpływ następujące czynniki:

1. Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych, których *pozytywny* wpływ na wynik netto wyniósł +34 243 tys. zł. Szczególnie istotny wpływ miała wycena majątku następujących spółek:
    - Agencji Nieruchomości Orzeł: 4 506 tys. zł
    - Kapelanka: 7 006 tys. zł
    - Rafael Investment (CH Marino we Wrocławiu): 18 078 tys. zł

2. Rozwiązanie rezerwy na odroczony podatek dochodowy w spółce Rafael Investment posiadającej CH Marino w związku ze spełnieniem warunku pozwalającego na sprzedaż udziałów w tej spółce bez podatku dochodowego – *pozytywny* wpływ na wynik netto +10 968 tys. zł.
3. Rozwiązanie rezerw na podatek odroczony w spółkach, które zmieniły formę prawną ze spółek z ograniczoną odpowiedzialnością na spółki komandytowo-akcyjne – *pozytywny* wpływ na wynik netto +2 517 tys. zł.
4. Rozliczenie kontraktu forward dla kredytu inwestycyjnego na zakup i modernizację Centrum Handlowego Marino – *negatywny* wpływ na wynik netto –10 736 tys. zł.
5. *Negatywny* wpływ na wynik Grupy miały zdarzenia zaistniałe w Grupie Budopol-Wrocław S.A.. Były to kary i odszkodowania ujęte w pozostałej działalności operacyjnej – wpływ na wynik netto – 619 tys. zł oraz zdarzenia dotyczące działalności finansowej negatywnie wpływające na wynik - strata ze zbycia akcji STORMM S.A. – wpływ na wynik netto –567 tys. zł oraz aktualizacja wartości inwestycji finansowych (także akcje STORMM S.A.) na kwotę –2 548 tys. zł. Uprzednio aktualizacja wartości akcji STORMM ujmowana była w kapitale z aktualizacji wyceny. Obecnie uznano, że zaszła trwała utrata wartości, skutkująca obniżeniem wyniku finansowego jednostki i Grupy.

Negatywne czynniki w dużym stopniu przyczyniły się do niezrealizowania zakładanej prognozy Grupy.

W IV kwartale Grupa uzyskała pozwolenie na użytkowanie budynku:

- przy ulicy Bartla w Krakowie - Spółka podpisała 83 umowy przeniesienia własności nieruchomości (32 w grudniu i 51 w styczniu), pozostałe 347 przedwstępnych umów jest w trakcie finalizowania.
- przy ulicy Gorlickiej we Wrocławiu – Spółka podpisała 136 umów przedwstępnych (pozostało 5 wolnych lokali). Obecnie Spółka przystępuję do podpisywania umów przeniesienia własności nieruchomości.

Grupa w IV kwartale rozpoczęła pierwsze prace zmierzające do zaadoptowania terenu pod inwestycję w Gdańsku pod nazwą „Myśliwska Park" (12.800 PUM). Nowo powstające osiedle będzie monitorowanym kompleksem czterech czterokondygnacyjnych budynków, w których znajdować się będzie 237 lokali mieszkalnych. Grupa ma już zapewnione finansowanie tego projektu przez bank. Rozpoczęto również realizację nowej inwestycji mieszkaniowej we Wrocławiu na Stabłowicach (8.200 PUM). Po uzyskaniu wymaganych pozwoleń prawno – administracyjnych kontynuowane są prace budowlane polegające na przebudowie i modernizacji kamienicy w Rynku we Wrocławiu. W listopadzie 2008 roku rozpoczęły się prace rozbiórkowe mające na celu przygotowanie terenów pod inwestycję przy ulicy Legnickiej 17 we Wrocławiu, znacznie opóźnionej z powodu protestu właścicieli sąsiednich nieruchomości. Planowane jest wybudowanie budynku mieszkalno – usługowego o powierzchni użytkowej ok. 4.000 m^2. Grupa uzyskała kredyt na finansowanie tego projektu. Obecnie Spółka oczekuje na pozwolenie na budowę.
Grupa planuje rozpoczęcie inwestycji w Warszawie przy ulicy Sokołowskiej. Rozpoczęcie pierwszych prac budowlanych przewidywane jest na drugą połowę 2009 roku. W I etapie zostanie wybudowanych około 200 mieszkań – docelowo około 900 lokali. W II kwartale przygotowujemy się również do rozpoczęcie inwestycji w Krakowie przy ulicy Meissnera (ok. 3.900 PUM).
Grupa zamierza rozpocząć także inwestycje komercyjne: w Krakowie – Kapelanka i w Bogatyni. Trwają także rozmowy na temat możliwości zaangażowania się w nowy projekt komercyjny we Wrocławiu. Ponadto pod koniec pierwszej połowy 2009 roku chcemy rozpocząć trzy inwestycje mieszkaniowe - budowa domków jednorodzinnych w Żernikach pod Wrocławiem, inwestycja w Polanicy Zdroju i przy ulicy Przyjaźni we Wrocławiu.

W okresie IV kwartałów 2008 roku Grupa sprzedała 757 mieszkań i lokali łącznie (w I kwartale - 177; w II kwartale - 205; w III kwartale – 161 i w IV kwartale – 214). Pomimo trudnej obecnie sytuacji dla nabywców lokali, związanej z zaostrzeniem kryteriów udzielania kredytów, Grupa odnotowała w IV kwartale wzrost sprzedaży mieszkań. Szczególnie teraz - w dobie kryzysu gospodarczego - jest to duży sukces. W celu pozyskania klienta Grupa stale wprowadza atrakcyjne promocje, które wyróżniają naszą ofertę wśród innych, co z kolei przekłada się na ilość sprzedawanych lokali. Zamierzamy dalej aktywizować sprzedaż, m.in. poprzez realną pomoc klientom w celu uzyskania finansowania przez banki zakupu wymarzonego "M". Dla naszych nabywców mieszkań, poprzez własne biuro kredytowe, poszukujemy ofert finansowania możliwych do realizacji, dostosowując mieszkanie do określonego przez bank poziomu zdolności kredytowej. Dodatkowo przygotowaliśmy nową kampanię reklamową, mającą na celu ułatwienie zdobycia przez zainteresowanych wkładu własnego lub pozyskanie środków na wykończenie mieszkania. Szczególnie dużym zainteresowaniem cieszy się program

„Podaj cenę za mieszkanie" – umożliwia on klientowi licytowanie ceny mieszkania, za pośrednictwem strony internetowej.

1.17. Zatwierdzanie sprawozdań finansowych

Niniejsze śródroczne jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 27 lutego 2009 roku.

II. SKONSOLIDOWANY BILANS

	31 grudnia 2008 roku	31 grudnia 2007 roku
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	25 092	23 999
Nieruchomości inwestycyjne	368 867	286 775
Wartości niematerialne	258	231
Wartość firmy	55 187	55 017
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	90	29
Długoterminowe papiery dłużne	5 968	5 339
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	18 220	2 003
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	241	241
Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	41	553
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	10 460	5 188
	484 424	**379 375**
Aktywa obrotowe		
Zapasy	541 285	500 820
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	103 889	88 812
Rozliczenia międzyokresowe	1 243	5 474
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Aktywa finansowe - pożyczki udzielone	6 249	2 787
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	106 820	21 822
	759 486	**619 715**
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	**0**	0
SUMA AKTYWÓW	**1 243 910**	**999 090**
PASYWA		
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)	**562 163**	**483 672**
Kapitał podstawowy	15 330	14 200
Kapitał zapasowy	284 423	366 726
Akcje własne	-300	0
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	-220	-662
Pozostałe kapitały rezerwowe	80 148	846
Zyski zatrzymane	96 941	19 409
Wynik okresu bieżącego	85 231	83 153
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	610	0
Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	**28 617**	**14 738**
Kapitał własny ogółem	**590 780**	**498 410**

Zobowiązania długoterminowe		
Oprocentowane kredyty i pożyczki	278 916	196 694
Rezerwy	58	462
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	37 737
Pozostałe zobowiązania	3 316	1 788
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 607	31 790
Rozliczenia międzyokresowe	0	28
	305 897	**268 499**
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	76 693	44 819
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	60 666	4 413
Bieżąca część oprocentowanych kredytów i pożyczek	207 764	180 465
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		132
Rozliczenia międzyokresowe	535	2 182
Rezerwy	1 575	170
	347 233	**232 181**
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Zobowiązania razem	**653 130**	**500 680**
SUMA PASYWÓW	**1 243 910**	**999 090**

III. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	okres 12 miesięcy zakończony	okres 3 miesięcy zakończony	Okres 12 miesięcy zakończony	okres 3 miesięcy zakończony
	31.12.2008		31.12.2007	
Działalność kontynuowana				
Działalność deweloperska i budowlana				
Przychody ze sprzedaży	268 570	61 933	128 639	45 428
Koszt własny sprzedaży	164 855	42 411	89 795	31 522
Wynik na działalności deweloperskiej i budowlanej	**103 715**	**19 522**	**38 844**	**13 906**
Działalność finansowa - sprzedaż walut				
Sprzedaż walut obcych	1 142 546	423 784	1 278 391	327 893
Zakup walut obcych	1 134 074	421 393	1 270 086	325 704
Wynik na obrocie walutami	**8 472**	**2 391**	**8 305**	**2 189**
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	**112 187**	**21 913**	**47 149**	**16 095**
Koszty sprzedaży	12 285	2 428	6 244	6
Koszty ogólnego zarządu	26 461	10 910	13 904	7 216
Zysk (strata) ze sprzedaży	**73 441**	**8 575**	**27 001**	**8 873**
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych	34 243	27 998	103 667	0
Inne pozostałe przychody operacyjne	1 781	1 080	1 876	6 477
Pozostałe koszty operacyjne	2 886	1 058	3 106	1 182
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	**-2 449**	**-2 449**		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**104 130**	**34 146**	**129 438**	**14 168**
Przychody finansowe	14 913	8 609	1 686	12 636
Koszty finansowe	43 320	31 695	8 446	12 919
Zysk (strata) brutto	**75 723**	**11 060**	**122 678**	**13 885**
Udział w zysku (stracie) jednostki współkontrolowanej	**-19**	**-3**	**-21**	**103**
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	**75 704**	**11 057**	**122 657**	**13 988**
Podatek dochodowy	-11 221	-11 618	21 761	3 147
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	**86 925**	**22 675**	**100 896**	**10 841**
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	**0**	**0**	**0**	**0**
Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy	**86 925**	**22 675**	**100 896**	**10 841**
Przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	**85 231**	**23 072**	**86 377**	**12 174**
Akcjonariuszom mniejszościowym	**1 694**	**-397**	**14 519**	**-1 333**
Zysk (strata) netto na jedną akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	**5,56**	**1,51**	**6,08**	**0,86**
Podstawa wyliczenia	85 231	23 071	83 201	12 174
Średnioważona liczba akcji	14 388 833	14 957 405	13 485 120	14 200 000
Liczba akcji (w szt.)	15 329 900	15 329 900	14 200 000	14 200 000
Zysk (strata) netto na jedną akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej według średnioważonej liczby akcji	**5,92**	**1,54**	**0,16**	**0,86**

IV. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2008	*12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2007*
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk (strata) netto	**85 231**	**100 896**
Podatek dochodowy, w tym:	572	21 761
Podatek dochodowy bieżący	2 109	2 219
Podatek dochodowy odroczony	-1 537	19 542
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	**85 803**	**122 657**
Korekty:	**-4 864**	**-477 419**
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	19	21
Amortyzacja	2 148	2 112
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-1 042	7
Odsetki	10 171	5 965
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	-313	480
Zmiana stanu należności	-11 097	-41 652
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	33 402	27 235
Zmiana stanu rezerw	1 001	-490
Zmiana stanu zapasów	-40 465	-465 701
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	3 068	-3 353
(Zapłacony) zwrócony podatek dochodowy	-2 042	-2 074
Inne korekty	286	31
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**80 940**	**-354 762**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
I. Wpływy	**4 744**	**5 651**
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	324	876
Wpływy ze sprzedaży inwestycji w nieruchomości	986	3 901
Wpływy ze sprzedaży jednostek powiązanych	-	0
Wpływy ze sprzedaży papierów wartościowych	499	0
Wpływy z tytułu spłaty pożyczek	817	0
Wpływy z tytułu spłaty odsetek	-	874
Inne wpływy inwestycyjne	2 118	0
Sprzedaż jednostek zależnych i innych podmiotów	-	0
II. Wydatki	**79 159**	**153 575**
Wydatki na rzeczowy majątek trwały i wartości niematerialne	4 641	5 902
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	48 205	89 380
Wydatki na nabycie podmiotów powiązanych	21 121	46 038
Wydatki na nabycie papierów wartościowych	5 122	10 155
Wydatki na udzielone pożyczki	70	2 100
Inne wydatki inwestycyjne	-	0
Przejęcia jednostek zależnych i innych podmiotów	-	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**-74 415**	**-147 925**

DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
I. Wpływy	**226 171**	**543 249**
Wpływy z emisji akcji	-	175 062
Wpływy z udzielonych kredytów, pożyczek	218 902	316 011
Wpływy z odsetek	-	0
Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	7 269	52 176
Inne wpływy	-	0
II. Wydatki	**147 698**	**51 304**
Wydatki z tytułu kredytów / pożyczek	98 662	17 647
Wykup dłużnych papierów wartościowych	9 322	21 300
Wydatki z tytułu odsetek	36 617	12 264
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	811	92
Inne wydatki finansowe	2 326	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**78 473**	**491 945**
Przepływy pieniężne razem	**84 998**	**-10 742**
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	**84 998**	**-10 742**
Środki pieniężne na początek okresu	**21 822**	**9 688**
Środki pieniężne na koniec okresu	**106 820**	**-1 054**

V. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH
za okres zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku

	Kapitał podstawowy	*Udziały i akcje własne do umorzenia*	*Kapitał zapasowy*	*Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny*	*Pozostałe kapitały rezerwowe*	*Zyski zatrzymane / niepokryte straty*	*Różnice z przeliczeń kursowych*	***Razem***	*Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych*	***Kapitał własny ogółem***
Na dzień 1 stycznia 2008 roku przed korektą	**14 200**		**366 726**	**-662**	**846**	**105 786**		**486 896**	**14 738**	**501 634**
Korekty błędów	0		0	0	0	-3 224		-3 224	0	-3 224
Na dzień 1 stycznia 2008 roku po korekcie	**14 200**		**366 726**	**-662**	**846**	**102 562**		**483 672**	**14 738**	**498 410**
Zysk/ strata z tytułu wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży				442				442		442
Przychody / koszty za okres rozpoznane bezpośrednio w kapitale własnym po uwzględnieniu podatku odroczonego	**0**	**0**	**0**	**442**	**0**	**0**		**442**	**0**	**442**
Zysk / strata za okres						85 231		85 231	-1 381	83 850
Podział wyniku finansowego			3 920			-3 920		0		0
Przychody / koszty za okres ogółem	**0**		**3 920**	**0**	**0**	**81 311**		**85 231**	**-1 381**	**83 850**
Emisja akcji	1 130				-1 130			0		0
Koszt emisji akcji								0		0
Nabycie udziałów mniejszości					-109	-252		-361	15 102	14 741
Wycena opcji zakupu udziałów przydzielona do kapitałów mniejszości						-595		-595		-595
Rozliczenie opcji zakupu udziałów						1 769		1 769	8	1 777
Wydzielenie kapitału rezerwowego na skup akcji w celu umorzenia			-80 000		80 000			0		0
Udziały i akcje własne do umorzenia		-300						-300		-300
Pozostałe zwiększenia/zmniejszenia			-204		541			337	150	487
Różnice z przeliczeń kursowych						-2 623	610	-2 013		-2 013
Wypłata dywidendy			-6 019					-6 019		-6 019
Na dzień 31 grudnia 2008 roku	**15 330**	**-300**	**284 423**	**-220**	**80 148**	**182 172**	**610**	**562 163**	**28 617**	**590 780**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH
za okres zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku

	Kapitał podstawowy	*Kapitał zapasowy*	*Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny*	*Pozostałe kapitały rezerwowe*	*Zyski zatrzymane/ niepokryte straty*	***Razem***	*Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych*	***Kapitał własny ogółem***
Na dzień 1 stycznia 2007 roku przed korektą	**10 961**	**46 314**	**7 751**	**2 257**	**23 916**	**91 199**	**24 293**	**115 492**
Korekty błędów	- 1 800	41 250	-7 751	-200	-9 818	21 681	**-7 137**	14 544
Na dzień 1 stycznia 2007 roku po korekcie	**9 161**	**87 564**	**0**	**2 057**	**14 098**	**112 880**	**17 156**	**130 036**
Zysk/strata z tytułu wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			-817			-817	-1 660	-2 477
Odroczony podatek			155			155	315	470
Przychody/koszty za okres sprawozdawczy rozpoznane bezpośrednio w kapitale własnym po uwzględnieniu podatku odroczonego			**-662**			**-662**	**-1 345**	**-2 007**
Zysk/strata za okres sprawozdawczy					86 377	86 377	14 519	100 896
Podział wyniku finansowego		23				23		23
Przychody/koszty za okres sprawozdawczy ogółem		**23**			**86 377**	**86 400**	**14 519**	**100 919**
Emisja akcji	5 039	277 570		-670		281 939		281 939
Koszt emisji akcji		-1 091				-1 091		-1 091
Emisja akcji ponad wartość nominalną								
Nabycie udziałów mniejszości					646	646	-4 480	-3 834
Opcja sprzedaży udzielona udziałowcom mniejszościowym					6 738	6 738	-11 124	-4 386
Pozostałe zwiększenia/zmniejszenia		2 660		-541	-2 073	46	12	58
Na dzień 31 grudnia 2007 roku	**14 200**	**366 726**	**-662**	**846**	**105 786**	**486 896**	**14 738**	**501 634**

VI. Dodatkowe Informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Nota 1 Zapasy

Struktura zapasów Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A.

Stan zapasów	w tys. zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Materiały	792	972
Półprodukty i produkcja w toku	114 749	83 578
Produkty gotowe	0	1 038
Towary	425 734	415 232
Zaliczki na dostawy	10	0
RAZEM	**541 285**	**500 820**

W IV kwartale Grupa Kapitałowa nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Standardowym zabezpieczeniem towarzyszącym umowom kredytowym banków kredytujących zadania inwestycyjne realizowane przez Spółki celowe w Grupie, jest umowa o przelew wierzytelności. W ramach umowy, celem zabezpieczenia wierzytelności banku z tytułu udzielonego kredytu, Spółki zobowiązują się przenieść na rzecz banku wierzytelności pieniężne i związane z nimi roszczenia istniejące i mogące powstać w przyszłości ze stosunków z nabywcami lokali. Zabezpieczenie to wygasa (tj. bank przenosi z powrotem cedowane wierzytelności na Spółki kredytujące się) po całkowitej spłacie zobowiązań wobec banku.
Zatem produkcja w toku wykazywana w aktywach skonsolidowanego bilansu, stanowiąca aktywowane koszty budów, jest w części zabezpieczona poprzez cesję wierzytelności z tytułu zawartych umów z nabywcami mieszkań i lokali.

Nota 2 Dane o odpisach aktualizujących wartość należności w Grupie

Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość należności handlowych

Wyszczególnienie	w tys. zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Stan na początek okresu	3 262	3 223
Zwiększenia (z tytułu)	997	1 350
- reklasyfikacja	0	0
- utworzenie odpisu aktualizującego	997	1 350
Zmniejszenia (z tytułu)	454	1 311
- spłata zadłużenia (rozwiązanie odpisu)	45	667
- wykorzystanie rezerwy	409	644
- przekwalifikowanie odpisu na należności niehandlowe	0	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	**3 805**	**3 262**

Nota 3 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

struktura rodzajowa

Wyszczególnienie	w tys. zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	70 235	20 522
Inne środki pieniężne	4 574	1 300
Inne aktywa pieniężne	32 011	0
RAZEM	**106 820**	**21 822**

Nota 4 Kapitał akcyjny

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji (w szt.)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
A	Uprzywilejowane, imienne	5 głosów na WZA	Akcjonariusz może zbyć akcje 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	600 000	1 zł	Aport	04.07.2001
B	Zwykłe, na okaziciela	Brak	Brak	1 840 338	1 zł	Gotówka	10.09.2004
D	Zwykłe, na okaziciela	Brak	Brak	4 880 676	1 zł	Gotówka	07.06.2006
E	Zwykłe, na okaziciela	Brak	Brak	778 986	1 zł	Gotówka	24.06.2006
F	Zwykłe, na okaziciela	Brak	Brak	1 061 182	1 zł	Aport	06.12.2006
G	Zwykłe, na okaziciela	Brak	Brak	1 500 000	1 zł	Aport	07.02.2007
H	Zwykłe, na okaziciela	Brak	Brak	300 000	1 zł	Aport	07.02.2007
I	Zwykłe, na okaziciela	Brak	Brak	800 000	1 zł	Aport	07.02.2007
K	Zwykłe, na okaziciela	Brak	Brak	526 000	1 zł	Aport	04.06.2007
J	Zwykłe, na okaziciela	Brak	Brak	1 912 818	1 zł	Gotówka	04.06.2007
M	Zwykłe, na okaziciela	Brak	Brak	1 129 900	1 zł	Aport	31.10.2008

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

- Pan Karol Antkowiak objął 132 700 akcji serii M w zamian za wniesienie aportu w postaci 250 udziałów o wartości nominalnej 1000 złotych każdy w spółce JUWAR sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu
- Spółka Velazquez Investment s.a.r.l. z siedzibą w Luksemburgu objęła 877 536 akcji serii M w zamian za wniesienie aportu w postaci 44 udziałów o wartości nominalnej 121 200 złotych każdy w spółce PROJEKT ROBOTNICZA sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu
- Pan Mirosław Bieliński objął 119 664 akcji serii M w zamian za wniesienie aportu w postaci 6 udziałów o wartości nominalnej 121 200 złotych każdy w spółce PROJEKT ROBOTNICZA sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu

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

W dniu 31 października 2008 roku postanowieniem Sądu Rejonowego we Wrocławiu zostały zarejestrowane akcje serii M.

Szczegółowo zmiany w kapitale własnym Grupy przedstawia zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A., stanowiące integralny element niniejszego Raportu.

Nota 5 Kredyty bankowe i pożyczki

Stan na 31.12.2008 – część krótkoterminowa

Nazwa spółki w Grupie	*Nazwa banku*	*Kwota kredytu wg umowy*		*Saldo kredytu na 31.12.2008*		*Termin spłaty*	*Warunki oprocentowania*
		w tys. zł	*w walucie*	*w tys. zł*	*w walucie*		
AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ORZEŁ Sp. z o.o.	DnB NORD Polska S.A.	6 200		5 119		31.05.209	WIBOR 3M+2,3%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka zwykła łączna w kwocie 6 200 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 1 900 tys. zł na, będących własnością AGENCJI NIERUCHOMOŚCI ORZEŁ Sp. z o.o., nieruchomościach w Piekarach Śląskich oraz Bytomiu; - weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę; - gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.; - zastaw rejestrowy i finansowy na udziałach AGENCJI NIERUCHOMOŚCI ORZEŁ Sp. z o.o.; - cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipotekami.						
BLOCKPOL II Sp. z o.o.	Kredyt Bank S.A.	1 000		992		21.02.2009	WIBOR O/N+1,4%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	– poręczenie GANT Sp. z o.o.						
BLOCKPOL II Sp. z o.o.	Millenium Bank S.A.	6 000		3 129		30.06.2009	WIBOR 1M+1,3%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka kaucyjna do kwoty 9 000 tys. zł na, będącej własnością BLOCKPOL II Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Pomorskiej; - poręczenie spółki GANT DEVELOPMENT S.A.; - zastaw rejestrowy na udziałach BLOCKPOL II Sp. z o.o.; - cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.						
BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o.	Pekao S.A.	5 000		3 227		04.06.2014	WIBOR 6M+2%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	– hipoteka łączna zwykła w kwocie 5 000 tys. zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 1 500 tys. zł ustanowiona na, będącej własnością BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Racławickiej; – weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę; – zastaw rejestrowy na udziałach BUDOPOL-RACŁAWICKA Sp. z o.o.; – cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipotekami; – cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Racławickiej.						
GANT DEVELOPMENT S.A	BRE BANK S.A.	3 750		120		30.09.2011	WIBOR 1M+1,6%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka łączna zwykła w kwocie 3 750 tys. zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 900 tys. zł na, będącej własnością GANT DEVELOPMENT S.A., nieruchomości - 26 lokalach mieszkalnych we Wrocławiu przy ul. Balzaka; - weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę; - poręczenie wekslowe GANT Sp. z o.o.; - cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipotekami; - cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Balzaka.						
GANT DEVELOPMENT S.A.	BPS S.A.	4 000		3 997		26.02.2009	WIBOR 1M+1,6%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka kaucyjna do kwoty 6 385 tys. zł ustanowiona na, będących własnością KOZIA GÓRKA Sp. z o.o., nieruchomościach położonych w Łaziskach; - weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę.						
GANT DEVELOPMENT S.A.	(głównie Santander Consumer Bank S.A.)	546		198			
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- przeniesienie prawa własności pojazdu kredytowanego; - cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia pojazdu kredytowanego.						
GANT DEVELOPMENT S.A.	Kredyt Bank S.A.	6 000		3 217		04.11.2009	WIBOR 1M+1,6%

Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- poręczenie GANT Sp. z o.o.				
GANT PM Sp. z o.o. NA OLSZY s.k.a	Millennium Bank S.A.	5 905	4 071	19.02.2009	WIBOR 1M+1,3%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka zwykła w kwocie 5 905 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 2 140 tys. zł na, będącej własnością GANT2 Sp. z o.o., nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Meissnera i Janickiego - poręczenie GANT DEVELOPMENT S.A. do momentu zawarcia umowy kredytowej na finansowanie inwestycji; - zastaw rejestrowy na udziałach GANT2 Sp. z o.o.				
GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a	Raiffeisen Bank Polska S.A	17 459	13 212	31.12.2009	WIBOR 1M+3,5%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka zwykła łączna w kwocie 17 459 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 8 729 tys. zł na 12-stu samodzielnych lokalach użytkowych znajdujących się w nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Rynek; - gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.; - cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipotekami.				
GANT74 Sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY S.A	12 000	138	05.07.2030	WIBOR 6M+2%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka kaucyjna do kwoty 21 000 tys. zł ustanowiona na, będącej własnością GANT74 Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Szewskiej; - poręczenie GANT Sp. z o.o. do kwoty 174 tys. zł, - zastaw rejestrowy na udziałach GANT74 Sp. z o.o., - cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipoteką; - cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Szewskiej.				
GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE s.k.a	ING Bank Hipoteczny S.A., ING Bank Śląski S.A..	40 000	11 685	25.09.2009	WIBOR 1M+ 1,3%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka kaucyjna na rzecz ING Bank Hipoteczny S.A. do kwoty 16 500 tys. zł na, będącej własnością GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE s.k.a, nieruchomości położonej w Opolu przy ul. X Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej; - hipoteka kaucyjna na rzecz ING Banku Śląskiego S.A. do kwoty 43 500 tys. zł na, będącej własnością GANT88 Sp. z o.o., nieruchomości położonej w Opolu przy ul. X Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej; - poręczenie spółki GANT DEVELOPMENT S.A.; - zastaw rejestrowy na udziałach GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE s.k.a ; - cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych;				
GANT PM GORLICKA s.k.a.	Raiffeisen Bank Polska S.A	11 855	2 605	31.12.2008	WIBOR 1M+2,5%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka zwykła w kwocie 11 855 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 5 928 tys. zł na, będącej własnością GANT PM Sp. z o.o. GORLICKA s.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Gorlickiej; - gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.; - cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.				
JKM GANT Sp. z o.o.	PKO BP S.A.	63 281	335	30.06.2010	WIBOR 1M+ 1,7%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka zwykła łączna w kwocie 63 281 tys. zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 15 188 tys. zł na, będących własnością JKM GANT Sp. z o.o., nieruchomościach położonych w Poznaniu przy ul. Karpiej i Czarnucha/Rubież - weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę poręczony przez udziałowców spółki; - zastaw rejestrowy na udziałach JKM GANT Sp. z o.o.				
GANT PMR Sp. z o.o. KAMIENNA S.k.a .	Raiffeisen Bank Polska S.A	43 480	43 446	31.03.2009	WIBOR 1M+2,5%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka zwykła łączna w kwocie 43 480 tys. zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 21 740 tys. zł na, będącej własnością GANT PM Sp. z o.o. KAMIENNA s.k.a., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Kamiennej; - gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.; - cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.				
KAPELANKA Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	2 500 EUR	10 410	30.06.2009	EURIBOR 1M+2%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka zwykła w kwocie 2 500 tys. EUR oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 350 tys. EUR na, będących własnością KAPELANKA Sp. z o.o., nieruchomościach położonych w Krakowie między ulicami Kapelanka i Kobierzyńską; - zastaw rejestrowy na udziałach KAPELANKA Sp. z o. o. - kaucja na zabezpieczenie obsługi odsetek w kwocie 170 tys. EUR.				
GANT PM Sp. z o.o. KĄTY 1 s.k.a	BPS S.A	38 000	37 267	31.03.2009	WIBOR 1M+1,5%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka łączna umowna zwykła w kwocie 38 000 tys. zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 24 261 tys. zł na, będącej własnością/w użytkowaniu wieczystym KĄTY-1 Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Opolskiej; - weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę;				

	- poręczenie wekslowe spółki GANT DEVELOPMENT S.A.; - zastaw rejestrowy na udziałach KĄTY-1 Sp. z o.o.; - cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.					
Przy Kaszubskiej Sp. z o.o.	Kredyt Bank S.A.	1 000		995	24.02.2009	WIBOR O/N+1,4%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- poręczenie GANT Sp. z o.o.					
RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	4 500		1 949	28.02.2009	WIBOR 1M+1,5%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka umowna zwykła w kwocie 4 500 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 700 tys. zł na prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz prawie własności posadowionych na nim nieruchomości we Wrocławiu przy ul. Paprotnej i Żmigrodzkiej;					
RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.		27 200 EUR	9 360	31.12.2008 a po konwersji na kredyt inwestycyjny do 31.12.2018	WIBOR 1M+2,1%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka kaucyjna w kwocie 5 4 500 tys. EUR na prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz prawie własności posadowionych na nim nieruchomości we Wrocławiu przy ul. Paprotnej i Żmigrodzkiej; - zastaw rejestrowy na udziałach RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.; - warunkowa cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipotekami; - warunkowa cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych; - cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali w Centrum Handlowym Marino we Wrocławiu.					
LEGNICKA 17 Sp. z o.o.	PKO BP S.A.	16 738		94	Od 29.09.2009 spłata 40% kwoty kredytu, od 01.10.2009 do 31.03.2010 spłata w równych ratach miesięcznych 60% kwoty kredytu	WIBOR 1M + 0,95%
LEGNICKA 17 Sp. z o.o.	PKO BP S.A.	6 242		4 390	Od 29.09.2009 spłata 40% kwoty kredytu, od 01.10.2009 do 31.03.2010 spłata w równych ratach miesięcznych 60% kwoty kredytu	WIBOR 1M + 0,95%6%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka zwykła w kwocie 6 242 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 1 561 tys. zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Legnickiej; - weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę; - zastaw rejestrowy na udziałach LEGNICKA 17 Sp. z o.o.					
GANT PM Sp. z o.o. Pod Fortem s.k.a	BRE Bank Hipoteczny S.A	72 000		24 001	28.02.2009	od kwoty 56,1 mln zł- WIBOR 1M+1,8%; od kwoty 15,9 mln zł- WIBOR 1M+2,25%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 112 875 tys. zł ustanowiona na nieruchomościach w rejonie ul. Korpala i Bartla; - gwarancja na wypadek przekroczenia kosztów budowy w kwocie stanowiącej 3% wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy; - cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych.					
Projekt Robotnicza Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	23 900		23 807	31.10.2009	WIBOR 1M + 2,3%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka zwykła umowna w kwocie 23 900 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna umowna do kwoty 4 500 tys. zł na prawie użytkowania wieczystego; - gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.; - zastaw rejestrowy i finansowy na udziałach PROJKET ROBOTNICZA Sp. z o.o.; - cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Robotniczej; - kaucja na zabezpieczenie obsługi odsetek w kwocie 1 200 tys. zł.					
Razem		**388 856**	**29 700**	**207 764**		

Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

Stan na 31.12.2008 – część krótkoterminowa

Emitent	Inwestor	Wartość nominalna	Saldo papieru dłużnego na 31.12.2008	Termin wykupu	Typ transakcji
		w tys. zł	w tys. zł		
KAPELANKA Sp. z o.o.	RE INVESTMENT Sp. z o.o.	429	413	31.07.2009	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A	BRE BANK S.A.	38 000	39 783	03.07.2009	obligacje
GANT DEVELOPMENT S.A	GANT Sp. z o.o.	11 618	11 586	14.01.2009	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A	GANT Sp. z o.o.	594	593	07.01.2009	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A	GANT Sp. z o.o.	948	934	18.03.2009	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A	GANT Sp. z o.o.	147	147	02.01.2009	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A	GANT Sp. z o.o.	100	100	13.01.2009	weksle
GANT DEVELOPMENT S.A	GANT Sp. z o.o.	62	61	15.01.2009	weksle
GANT 11 Sp. z o.o.	GANT Sp. z o.o.	270	269	09.01.2009	obligacje
GANT 66 Sp. z o.o.	GANT Sp. z o.o.	3 794	3 773	30.01.2009	obligacje
RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o..	GANT Sp. z o.o.	2 050	2 021	13.03.2009	weksle
RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	GANT Sp. z o.o.	1 010	986	25.04.2009	weksle
Razem		**59 022**	**60 666**		

Kredyty bankowe i pożyczki

Stan na 31.12.2008 – część długoterminowa

Nazwa spółki w Grupie	*Nazwa banku*	*Kwota kredytu wg umowy*		*Saldo kredytu na 31.12.2008*		*Termin spłaty*	*Warunki oprocentowania*
		w tys. zł	*w walucie*	*w tys. zł*	*w walucie*		
GANT DEVELOPMENT S.A.	BRE BANK S.A.	3 750		3 390		30.09.2011	WIBOR 1M+ 1,6%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- 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., - 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.	kredyty na samochody (głównie Santander Consumer Bank S.A.)	390		245			
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- przeniesienie prawa własności pojazdu kredytowanego; - cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia pojazdu kredytowanego.						
GANT74 Sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY S.A	12 000		11 130		05.07.2030	WIBOR 6M+2%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu	- hipoteka kaucyjna do kwoty 21 000 tys. zł ustanowiona na, będącej własnością GANT74 Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Szewskiej; - poręczenie GANT Sp. z o.o. do kwoty 174 tys. zł, - zastaw rejestrowy na udziałach GANT74 Sp. z o.o., - cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej w/w hipoteką; - cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali we Wrocławiu przy ul. Szewskiej.						
JKM GANT Sp. z o.o	PKO BP S.A.	75 461		10 595		30.06.2011	WIBOR 1M+ 1,7%
Istotne	- hipoteka zwykła łączna w kwocie 75 641 tys. zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 22 692 tys. zł na, będących						

zabezpieczenie spłaty kredytu		- własnością JKM GANT Sp. z o.o., nieruchomościach położonych w Poznaniu przy ul. Karpiej i Czarnucha/Rubież - weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę poręczony przez udziałowców spółki; - zastaw rejestrowy na udziałach JKM GANT Sp. z o.o.				
LEGNICKA 17 Sp. z o.o.	PKO BP S.A.	6 242		1 865	do 29.09.2009 spłata 40% kwoty kredytu, od 01.10.2009 do 01.03.2010 spłata w równych ratach miesięcznych 60% kwoty kredytu	WIBOR 1M+ 0,95%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu		- hipoteka zwykła w kwocie 6 242 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 1 561 tys. zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Legnickiej; - weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę - zastaw rejestrowy na udziałach LEGNICKA 17 Sp. z o.o.				
LEGNICKA 17 Sp. z o.o.	PKO BP S.A.	16 738		40	Do 29.09.2009 spłata 40% kwoty kredytu, od 01.10.2009 do 31.03.2010 spłata w równych ratach miesięcznych 60% kwoty kredytu	WIBOR 1M +0,95%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu		- hipoteka zwykła w kwocie 16 738 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 4 184 tys. zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Legnickiej; - weksel własny In blanco wystawiony przez kredytobiorcę, - zastaw rejestrowy na udziałach LEGNICKA 17 Sp. z o.o., - cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych				
GANT 99 Sp. z o.o.	Raiffeisen Bank Polska S.A .	105 000		99 559	31.12.2010	WIBOR 1M+1,8%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu		- hipoteka zwykła w wysokości 105 000 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 52 500 tys. zł na, będącej własnością GANT99 Sp. z o.o., nieruchomości położonej we Warszawie przy ul. Sokołowskiej; - gwarancja korporacyjna GANT DEVELOPMENT S.A.; - zastaw rejestrowy na udziałach GANT99 Sp. z o. o.				
RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.		27 200 EUR	103 352	31.12.2008 a po konwersji na kredyt inwestycyjny do 31.12.2018	WIBOR 1M+2,1%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu		- hipoteka hipoteka kaucyjna w kwocie 54 400 tys. EUR na prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz prawie własności posadowionych na nim nieruchomości we Wrocławiu przy ul. Paprotnej i Żmigrodzkiej; - zastaw rejestrowy na udziałach RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.; - warunkowa cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych w/w hipotekami; - warunkowa cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia inwestycji od ryzyk budowlanych; - cesja wierzytelności należnych kredytobiorcy z tytułu najmu lokali w Centrum Handlowym Marino we Wrocławiu.				
JKM GANT Sp. z o.o	PKO BP S.A.	63 281		48 740	30.06.2010	WIBOR 1M+ 1,7%
Istotne zabezpieczenie spłaty kredytu		- hipoteka zwykła łączna w kwocie 63 281 tys. zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 15 188 tys. zł na, będących własnością JKM GANT Sp. z o.o., nieruchomościach położonych w Poznaniu przy ul. Karpiej i Czarnucha/Rubież - weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę poręczony przez udziałowców spółki; - zastaw rejestrowy na udziałach JKM GANT Sp. z o.o.				
Razem		**282 862**	**27 200**	**278 916**		

Grupa nie posiadała na dzień 31 grudnia 2008 roku zobowiązań długoterminowych z tytuły emisji dłużnych papierów wartościowych.

Nota 6 Obligacje i dłużne papiery wartościowe

Spółki z Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. emitują bony korporacyjne, obligacje oraz wystawiają weksle inwestycyjne.

Bony korporacyjne

Dnia 18 listopada 2004 roku została zawarta umowa emisji bonów korporacyjnych między GANT Sp. z o.o. a Bankiem Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych S.A. (aktualnie DnB NORD Polska S.A.), na podstawie której emitowane są bony korporacyjne o wartości 100 tys. zł każdy. Umowa została zmieniona następującymi aneksami:

aneks nr 1 z dnia 23.12.2004 roku,
aneks nr 2 z dnia 12.09.2005 roku,
aneks nr 3 z dnia 10.08.2006 roku,
aneks nr 4 z dnia 28.11.2006 roku,
aneks nr 5 z dnia 30.03.2007 roku,
aneks nr 6 z dnia 19.12.2007 roku,
aneks nr 7 z dnia 04.08.2008 roku oraz
aneks nr 8 z dnia 23.10.2008 roku.
Maksymalna wartość nominalna bonów zgodnie z umową oraz aneksami wynosić będzie 45 000 tys. zł do dnia 20 listopada 2009 roku pod warunkiem wskazania przez GANT Sp. z o.o. inwestorów gotowych nabyć wyemitowane bony. Termin wykupu bonów korporacyjnych każdej emisji wynosi od 7 do 360 dni. O dacie poszczególnych emisji bonów korporacyjnych decyduje GANT Sp. z o.o.

Zestawienie emisji bonów korporacyjnych w okresie od 01.10.2008 do 31.12.2008

Symbol emisji	Ilość oferowa-nych bonów	Wartość nominalna bonów (tys. zł)	Data emisji bonów	Data wykupu bonów	Cena sprzedaży	Dyskonto (%)	Rentowność (%)
GANT 76Z	166	16 600	10.10.2008	24.10.2008	99,6891	7,99	8,02
GANT 77Z	250	25 000	24.10.2008	21.11.2008	99,3801	7,97	8,02
GANT 78Z	46	4 600	27.10.2008	22.12.2008	99,7663	7,93	8,03
GANT 79Z	250	25 000	21.11.2008	05.12.2008	99,6918	7,93	7,95
GANT 80Z	250	25 000	05.12.2008	12.12.2008	99,8457	7,94	7,95
GANT 81Z	250	25 000	12.12.2008	19.12.2008	99,8497	7,73	7,74
GANT 82Z	10	1 000	15.12.2008	30.01.2009	99,0219	7,65	7,73
GANT 83Z	15	1 500	18.12.2008	30.01.2009	99,0863	7,65	7,72
GANT 84Z	250	25 000	19.12.2008	31.12.2008	99,7443	7,67	7,69
GANT 85Z	46	4 600	22.12.2008	30.01.2009	99,1749	7,62	7,68
GANT 86Z	250	25 000	31.12.2008	09.01.2009	99,8236	7,06	7,07

Wysokość zadłużenia z tytułu emisji bonów korporacyjnych na dzień 31.12.2008 roku wynosiła łącznie 32 100 tys. zł.

Obligacje kuponowe

Dnia 11 czerwca 2007 roku została zawarta umowa agencyjna oraz umowa dealerska między GANT DEVELOPMENT S.A. a BRE Bankiem S.A. Na podstawie pierwszej z umów Bank został ustanowiony agentem emisji obligacji, agentem płatniczym i depozytariuszem. Na podstawie drugiej z umów Bank zobowiązał się wykonać obowiązki związane z emisją oraz przenoszeniem w obrocie wtórnym praw z obligacji jako dealer. Program emisji obligacji przewiduje wielokrotne emisje niezabezpieczonych obligacji o maksymalnej wartości 100 000 tys. zł.
Emisję obligacji przeprowadzono dnia 4 lipca 2007 roku. Wyemitowano 120 obligacji krótkoterminowych dyskontowych oraz 380 obligacji dwuletnich kuponowych. Wartość nominalna i cena emisyjna 1 obligacji krótkoterminowej i długoterminowej wynosi 100 tys. zł. Obligacje krótkoterminowe zostały jednorazowo wykupione według wartości nominalnej w dniu 21 grudnia 2007 roku, natomiast obligacje dwuletnie podlegać będą wykupowi w dniu 3 lipca 2009 roku. W dniu 23 czerwca 2008 roku w ramach programu wyemitowano 20 obligacji krótkoterminowych, dyskontowych o łącznej wartości nominalnej 2 000 tys. zł. Zostały one jednorazowo wykupione w dniu 19 grudnia 2008 roku. Obligacje są oprocentowane według stawki WIBOR 6M plus marża banku. Wysokość zadłużenia z tytułu emisji obligacji na dzień 31.12.2008 roku wynosiła 39 783 tys. zł.

Obligacje dyskontowe
Zestawienie obligacji dyskontowych wyemitowanych w okresie od 01.10.2008 do 31.12.2008

Emitent	Inwestor	Data emisji	Data wykupu	Wartość nominalna (tys. zł)
RAFAEL INVESTMENT Sp. z o.o.	GANT Sp. z o. o.	2008-12-15	2009-04-25	1 010

Weksle inwestycyjne
Zestawienie weksli inwestycyjnych wyemitowanych w okresie od 01.10.2008 do 31.12.2008

Emitent	Inwestor	Data emisji	Data wykupu	Wartość nominalna (tys. zł)
POD FORTEM-2 Sp. z o.o.	GANT DEVELOPMENT S.A.	2008-10-01	2008-10-20	123
GANT Sp. z o.o.	Budopol-Racławicka Sp. z o.o.	2008-10-10	2008-10-23	100
GANT Sp. z o.o.	BUDOPOL-WROCŁAW S.A.	2008-10-10	2008-10-17	300
GANT Sp. z o.o.	BUDOPOL-WROCŁAW S.A.	2008-10-17	2008-10-27	301
POD FORTEM-2 Sp. z o.o.	GANT DEVELOPMENT S.A.	2008-10-20	2008-12-19	375
GANT5 Sp. z o.o.	GANT Sp. z o.o.	2008-10-20	2008-10-23	153
GANT Sp. z o.o.	Budopol-Racławicka Sp. z o.o.	2008-10-23	2008-11-26	101
POD FORTEM-2 Sp. z o.o.	GANT DEVELOPMENT S.A.	2008-10-24	2008-12-19	52
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-10-24	2008-10-30	6 208
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-10-27	2008-11-03	39
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-10-27	2008-10-30	3 853
GANT PM Sp. z o.o. SUDETY s.k.a.	GANT Sp. z o.o.	2008-10-27	2008-11-19	48
GANT Sp. z o.o.	GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE S.K.A.	2008-10-27	2008-12-22	4 327
GANT66 Sp. z o.o.	GANT Sp. z o.o.	2008-10-28	2009-01-30	3 794
POD FORTEM-2 Sp. z o.o.	GANT DEVELOPMENT S.A.	2008-10-28	2008-12-19	177
TBI Sp. z o.o.	GANT Sp. z o.o.	2008-10-30	2008-11-19	18
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-10-30	2008-11-04	500
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-10-30	2008-11-07	500
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-10-30	2008-12-17	25 074
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-11-14	2008-12-01	252
GANT11 Sp. z o.o.	GANT Sp. z o.o.	2008-11-20	2008-11-27	35
GANT11 Sp. z o.o.	GANT Sp. z o.o.	2008-11-20	2008-12-10	268
GANT Sp. z o.o.	Budopol-Racławicka Sp. z o.o.	2008-11-26	2009-01-27	102
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-11-28	2008-12-01	76
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-11-28	2008-12-04	22
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-11-28	2008-12-11	8
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-11-28	2008-12-16	100
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-11-28	2008-12-17	96
GANT11 Sp. z o.o.	GANT Sp. z o.o.	2008-12-10	2009-01-09	270
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-12-17	2008-12-18	4 400
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-12-17	2008-12-19	5 023
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-12-17	2008-12-22	900
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-12-17	2008-12-30	2 304
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-12-17	2008-12-31	1 000
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-12-17	2009-01-14	11 618
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-12-18	2009-01-07	594
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-12-18	2009-03-18	948
GANT Sp. z o.o.	GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE S.K.A.	2008-12-22	2009-02-04	67
GANT Sp. z o.o.	GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE S.K.A.	2008-12-22	2009-03-18	4 332
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-12-29	2009-01-02	147
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-12-29	2009-01-13	100
GANT DEVELOPMENT S.A.	GANT Sp. z o.o.	2008-12-29	2009-01-15	62

Nota 7 Należności i zobowiązania warunkowe

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

W dniu 27 września i 12 października 2007 roku Gant 66 Sp. z o.o., Spółka zależna od Grupy, nabyła od osób fizycznych nieruchomości gruntowe i rolne niezabudowane, o łącznej powierzchni 195.000m^2. Grunty położone są w Racławicach Wielkich i przeznaczone pod inwestycję.

Cena sprzedaży przedmiotowej nieruchomości warunkowana jest uzyskaniem planu zagospodarowania przestrzennego i wynosi ona:

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

Spółka Gant 66 Sp. z o.o. zapłaciła za nabyte grunty cenę 15.678 tys. zł zgodnie z zapisami umownymi, a kwotę 7.764 tys. zł, stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą 23.422 tysiące złotych a ceną zapłaconą, ujęła jako zobowiązanie warunkowe.

Zobowiązania pozabilansowe

Warunkowa umowa zakupu udziałów w Pod Fortem 2 Sp. z o.o.

W dniu 22 lutego 2007 roku GANT DEVELOPMENT S.A. zawarła warunkową umowę przedwstępną zakupu udziałów w „Pod Fortem 2" Sp. z o.o. ze Spółką „Pod Fortem Development" Sp. z o.o. Na podstawie umowy strony zobowiązały się zawrzeć umowę sprzedaży 9.463 udziałów w „Pod Fortem-2" Sp. z o.o. Cena za udziały stanowi sumę 9.463 tys. zł oraz oprocentowania w wysokości ½ stawki WIBOR 3M+2% rocznie, naliczonego od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej do dnia zapłaty. Warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej jest uzyskanie przez „Pod Fortem-2" Sp. z o.o. decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego, polegającego na wybudowaniu osiedla „Pod Fortem" na należącym do tej Spółki gruncie. Umowa zostanie zawarta w terminie 14 dni, od dnia w którym decyzja o warunkach zabudowy stanie się ostateczna. Strony w dniu 13 lutego 2009 roku rozwiązały warunkową umowę przedwstępną zakupu udziałów, nie zgłaszając wzajemnie wobec siebie żadnych zarzutów ani nie wysuwając żadnych roszczeń z tytułu nie dojścia do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży udziałów.

Nota 8 Sprawozdawczość wg segmentów działalności

Segment	Działalność deweloperska	Działalność budowlana	Wynajem nieruchomości	Działalność finansowa	Usługi holdingowe	Ogółem przed wyłączeniami	Wyłączenia	Ogółem
Przychody ze sprzedaży ogółem	235 059	120 670	13 369	1 142 708	10 499	1 522 305	-111 189	**1 411 116**
Koszty TKW	143 296	109 912	8 052	1 133 234	2 496	1 396 987	-98 058	**1 298 929**
Koszty zarządu	8 496	6 416	2 709	2 452	13 055	33 128	-6 667	**26 461**
Koszty sprzedaży	6 470	0	996	3 734	2 227	13 427	-1 142	**12 285**
Pozostałe przychody operacyjne	2 289	714	47 398	54	358	50 813	-14 789	**36 024**
Pozostałe koszty operacyjne w tym:	2 135	0	29 036	0	0	31 171	0	**31 171**
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych	144	1 332	565	57	295	2 393	493	**2 886**
Przychody finansowe	7 645	1 607	201	3 816	159 153	172 422	-157 509	**14 913**
Koszty finansowe	6 829	4 368	26 228	3 653	14 260	55 338	-12 018	**43 320**
Zysk (strata) operacyjny	79 761	963	22 418	3 448	137 677	244 267	-166 095	**78 172**
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	-19					-19		**-19**
Podatek dochodowy	-862	224	-10 412	281	23196	244 248	0	**0**
Zysk (strata) netto	-80 604	739	32 830	3 167	114 481	1 694	-166 095	**78 153**
W tym zyski/straty udziałowców mniejszościowych	**-60**	**1 689**	**65**					**1 694**

Segment	Działalność deweloperska	Działalność budowlana	Wynajem nieruchomości	Zarządzanie holdingami	Ogółem przed wyłączeniami	Wyłączenia	Ogółem
Aktywa trwałe	73 232	6 554	305 643	539 271	924 700	-440 276	**484 424**
Nieruchomości inwestycyjne	59 800	2 028	301 550	9 342	372 700	-3853	**368 867**
Aktywa obrotowe	699 660	65 828	11 170	151 420	928 078	-168 592	**759 486**
Aktywa razem	**772 892**	**72 382**	**316 813**	**690 691**	**1 852 778**	**-608 868**	**1 243 910**
Kapitały własne	152 817	45 477	126 156	485 556	810 006	-219 226	**590 780**
Zobowiązania długoterminowe	277 558	0	104 434	15 790	397 782	-115 492	**282 290**
Zobowiązania krótkoterminowe	334 204	23 282	72 927	159 872	590 285	-245 162	**345 123**
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	8 313	3 623	13 296	29 473	54 705	-28 988	**25 717**
Pasywa razem	**772 892**	**72 382**	**316 813**	**690 691**	**1 852 778**	**-608 868**	**1 243 910**

Segment	Działalność deweloperska	Działalność budowlana	Wynajem nieruchomości	Zarządzanie holdingami	Ogółem
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	72 404	16 679	-6 366	-1 777	**80 940**
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-24 359	-9 601	-45 602	5 147	**-74 415**
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 823	26 524	53 377	-3 251	**78 473**
Przepływy pieniężne netto razem	49 869	33 602	1 409	119	**84 998**
Środki pieniężne na początek okresu	18 956	1 801	848	217	**21 822**
Środki pieniężne na koniec okresu	68 824	35 403	2 257	336	**106 820**

Grupa rozpoznaje w roku 2008 tylko przychody i koszty w działalności finansowej (kantorowej), a dane bilansowe i dotyczące przepływów pieniężnych nie są już prezentowane w tym segmencie, ze względu na transakcję zbycia spółki GANT Sp. z o.o. poza Grupę.

Nota 9
Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy na dzień przekazania raportu kwartalnego

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji		Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA	Udział w kapitale podstawowym
	imienne	na okaziciela				
Karol Antkowiak	**285 000**	**1 726 026**	**3 151 026**	**2 011 026**	**17,77%**	**13,12%**
Mirosław Bieliński	**0**	**1 007 228**	**1 007 228**	**1 007 228**	**5,68%**	**6,57%**
fundusze PIONEER PEKAO Investment Management S. A. łącznie	**0**	**1 150 000**	**1 150 000**	**1 150 000**	**6,49%**	**7,50%**
IPOPEMA*	**0**	**1 458 986**	**1 458 986**	**1 458 986**	**8,23%**	**9,52%**
STORMM S. A.	**0**	**1 500 000**	**1 500 000**	**1 500 000**	**8,46%**	**9,78%**
Razem	**285 000**	**6 842 240**	**8 267 240**	**7 127 240**	**46,63%**	**46,49%**

**** Zawiadomienie dotyczy IPOPEMA Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych S. A., działającego w imieniu IPOPEMA 28 Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych.***

Nota 10
Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Na dzień 31.12.2008 roku spółki z Grupy były stroną następujących postępowań sądowych:

1. Pozew BUDOPOL – WROCŁAW S.A. przeciwko AS BAU Sp. z o.o., postępowanie toczy się w Sądzie Okręgowym we Wrocławiu X Wydział Gospodarczy, sygn. akt X GC 101/08;
2. Pozew BUDOPOL – WROCŁAW S.A. przeciwko Starostwu Powiatowemu w Miliczu, postępowanie toczy się w Sądzie Okręgowym we Wrocławiu I Wydział Cywilny, sygn. akt I Nc 111/08;

3. Wniosek Gant Development S.A., postępowanie toczy się w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Krzyki I Wydział Cywilny, sygn. akt I Ns 334/08;
4. Pozew W. Kołakowskiego przeciwko spółce Elektromontaż Warszawa sp. z o.o., postępowanie toczy się w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy Sąd Pracy i Ubezpieczeń Społecznych, sygn. akt VII P 558/08.
5. Pozew J. Kawęckiego przeciwko spółce Elektromontaż Warszawa sp. z o.o., postępowanie toczy się w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy Sąd Pracy i Ubezpieczeń Społecznych, sygn. akt VII P 1220/08.
6. Pozew TBS Wrocław sp. z o.o. przeciwko BUDOPOL – WROCŁAW S.A. postępowanie toczy się w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej XV Wydział Gospodarczy,
7. Pozew TBS Wrocław sp. z o.o. przeciwko BUDOPOL – WROCŁAW S.A. postępowanie toczy się w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej XV Wydział Gospodarczy,
8. Pozew BUDOPOL – WROCŁAW S.A. przeciwko J. Kowalczyk, postępowanie toczy się w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej XV Wydział Gospodarczy,
9. Pozew E. Lęcznar przeciwko spółce Bielbud Sp. z o.o., postępowanie toczy się w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Śródmieście Wydział VIII Grodzki.

W/w sprawy sądowe są nadal otwarte:

1) pozew przeciwko As – Bau S.A. (dawniej As – Bau Sp. z o.o.) z siedzibą we Wrocławiu o zapłatę kwoty 322.848,31 zł tytułem rozliczenia umów o roboty budowlane i prace wykończeniowe. W dniu 25 czerwca 2008 roku odbyła się rozprawa. Strony podtrzymały swoje stanowiska. W dniu 8 lipca 2008 roku Sąd wydał postanowienie, na mocy którego dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z budownictwa ogólnego - opinia miała być przygotowana do stycznia 2009 roku. Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2008 roku Sąd zwolnił poprzednio powołaną biegłą z obowiązku sporządzenia opinii i dopuścił dowód z opinii nowego biegłego. Termin rozprawy nie został jeszcze wyznaczony.
2) pozew przeciwko Starostwu Powiatowemu w Miliczu, przedmiotem sprawy jest zwrot kaucji gwarancyjnej, stanowiących zabezpieczenie umowy o roboty budowlane. Wartość przedmiotu sprawy – 147.750,87 zł. Odbyły się dwie rozprawy, kolejny termin rozprawy został wyznaczony na dzień 26 lutego 2009 roku.
3) wniosek złożony przez Gant Development S.A. o zniesienie współwłasności nieruchomości przy ul. Ślicznej 8 i dokonanie podziału tej nieruchomości. Wartość przedmiotu sprawy – 18.000.000,00 zł. Termin rozprawy został wyznaczony na dzień 28 kwietnia 2009 roku.
4) pozew przeciwko spółce Elektromontaż Warszawa sp. z o.o., o uznanie wypowiedzenia umowy o pracę za bezskuteczną, ewentualnie o odszkodowanie. Wartość przedmiotu sprawy – 13.500,00 zł. Pozew otrzymany 26 maja 2008 roku. W dniu 27 września zapadł wyrok uwzględniający powództwo i zasądzający odszkodowanie w wysokości 13.500,00 zł. Złożono wniosek o uzasadnienie wyroku. W dniu 7 listopada 2008 roku złożona została apelacja pozwanego.
5) pozew przeciwko spółce Elektromontaż Warszawa sp. z o.o. o zapłatę odprawy. Wartość przedmiotu sprawy – 9.204,87 zł. Pozew otrzymany 18 sierpnia 2008 roku. Odbyły się dwie rozprawy, kolejny termin nie został wyznaczony.
6) pozew przeciwko Budopol – Wrocław S.A. sprawa dotyczy kary umownej. Wartość przedmiotu sprawy – 23.946,60 zł. Sprawa w toku w I instancji, przeprowadzono dowody z przesłuchania świadków, trwa sporządzanie opinii biegłego.
7) pozew przeciwko BUDOPOL – WROCŁAW S.A. sprawa dotyczy odszkodowania i roszczenia o obniżenie ceny. Wartość przedmiotu sprawy – 72.481,89 zł. Sprawa w toku.
8) pozew przeciwko J. Kowalczyk o zapłatę za spełnione świadczenie. Wartość przedmiotu sprawy – 45.287,00 zł. Sąd wydał nakaz zapłaty, pozwany wniósł sprzeciw i sprawę skierowano do postępowania mediacyjnego.
9) pozew przeciwko spółce Bielbud Sp. z o.o. Sprawa dotyczy obniżenie wynagrodzenia. Wartość przedmiotu sprawy – 9.990,00 tys. zł. Wydział Cywilny przekazał sprawę do Wydziału Grodzkiego.

Nota 11
Informacje o zawarciu przez Spółkę lub jednostkę od niej zależną transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli wartość tych transakcji przekracza wyrażoną w złotych równowartość 500.000 EUR i jeżeli nie są one transakcjami typowymi i rutynowymi
W okresie objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem nie miały miejsca takie transakcje.

Nota 12
Informacja o udzieleniu przez Spółkę poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych

W okresie objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym aktywne były następujące poręczenia lub gwarancje:

1) Gwarancja korporacyjna w wysokości 9 300 tys. zł udzielona przez GANT DEVELOPMENT S.A. spółce Agencja Nieruchomości Orzeł Sp. z o.o., stanowiąca zabezpieczenie kredytu udzielonego 12 lipca 2006 roku przez DnB NORD Polska S.A. w wysokości 6 200 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 31 maja 2009 roku. Gwarancja jest ważna do 31 maja 2011 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.
2) Poręczenie w wysokości 9 000 tys. zł udzielone przez GANT DEVELOPMENT S.A. spółce BLOCKPOL II Sp. z o.o., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 8 lipca 2008 roku przez Bank Millennium S.A. w wysokości 6 000 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 30 czerwca 2009 roku. Poręczenie jest ważne do 30 czerwca 2012 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.
3) Gwarancja korporacyjna w wysokości 38 000 tys. zł udzielona przez GANT DEVELOPMENT S.A. spółce GANT Sp. z o.o., stanowiąca zabezpieczenie kredytu udzielonego 17 grudnia 2007 roku przez DnB NORD Polska S.A. w wysokości 19 000 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 15 maja 2009 roku. Gwarancja jest ważna do 15 maja 2011 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.
4) Poręczenie w wysokości 2 540 tys. zł udzielone przez GANT DEVELOPMENT S.A. spółce GANT Sp. z o.o., stanowiące zabezpieczenie kredytu obrotowego w rachunku bieżącym udzielonego 26 lutego 2007 roku przez Kredyt Bank S.A. w wysokości 2 000 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 24 lutego 2009 roku. Poręczenie jest ważne do 24 lutego 2017 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.
5) Poręczenie w wysokości 8 857 tys. zł udzielone przez GANT DEVELOPMENT S.A. spółce GANT2 Sp. z o.o., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 20 lutego 2008 roku przez Bank Millennium S.A. w wysokości 5 905 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 19 lutego 2009 roku. Poręczenie jest ważne do 19 lutego 2012 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.
6) Gwarancja korporacyjna w wysokości 19 205 tys. zł udzielona przez GANT DEVELOPMENT S.A. spółce GANT60 Sp. z o.o., stanowiąca zabezpieczenie kredytu udzielonego 10 października 2006 roku przez Raiffeisen Bank Polska S.A. w wysokości 17 459 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 31 grudnia 2009 roku. Gwarancja jest ważna do 1 lutego 2010 roku.
7) Gwarancja korporacyjna w wysokości 115 500 tys. zł udzielona przez GANT DEVELOPMENT S.A. spółce GANT99 Sp. z o.o., stanowiąca zabezpieczenie kredytu udzielonego 26 września 2007 roku przez Raiffeisen Bank Polska S.A. w wysokości 105 000 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 31 grudnia 2010 roku. Gwarancja jest ważna do 31 stycznia 2011 roku.
8) Poręczenie w wysokości 40 000 tys. zł udzielone przez GANT DEVELOPMENT S.A. spółce GANT88 Sp. z o.o., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 17 października 2007 roku przez ING Bank Hipoteczny S.A. oraz ING Bank Śląski S.A. w wysokości 40 000 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 25 września 2009 roku. Poręczenie jest ważne do 25 września 2012 roku.
9) Gwarancja korporacyjna w wysokości 13 041 tys. zł udzielona przez GANT DEVELOPMENT S.A. spółce GORLICKA Sp. z o.o., stanowiąca zabezpieczenie kredytu udzielonego 13 czerwca 2007 roku przez Raiffeisen Bank Polska S.A. w wysokości 11 855 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 31 grudnia 2008 roku. Gwarancja jest ważna do 2 lutego 2009 roku.
10) Poręczenie wekslowe udzielone przez GANT DEVELOPMENT S.A. oraz Jana Mikołajczaka

spółce JKM GANT Sp. z o. o., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 22 października 2007 roku przez PKO BP S.A. w wysokości 63 281 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty 30 czerwca 2010 roku. Poręczenie jest ważne do dnia całkowitej spłaty kredytu.

11) Gwarancja korporacyjna w wysokości 47 828 tys. zł udzielona przez GANT DEVELOPMENT spółce KAMIENNA-105 Sp. z o.o., stanowiąca zabezpieczenie kredytu udzielonego 2 kwietnia 2007 roku przez Raiffeisen Bank Polska S.A. w wysokości 43 480 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 31 marca 2009 roku. Gwarancja ważna jest do 4 maja 2009 roku.
12) Poręczenie wekslowe w wysokości 62 540 tys. zł udzielone przez GANT DEVELOPMENT S.A. spółce KĄTY-1 Sp. z o. o., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 17 maja 2007 roku przez BPS S.A. w wysokości 38 000 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 31 marca 2009 roku. Poręczenie jest ważne do 31 marca 2011 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.
13) Gwarancja korporacyjna w wysokości 30 000 tys. zł udzielona przez GANT DEVELOPMENT spółce PROJEKT ROBOTNICZA Sp. z o.o., stanowiąca zabezpieczenie kredytu udzielonego 30 maja 2008 roku przez Bank Zachodni WBK S.A. w wysokości 23 900 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 31 października 2009 roku. Gwarancja ważna jest do 30 listopada 2009 roku.
14) Poręczenie w wysokości 8 000 tys. zł udzielone przez GANT DEVELOPMENT S.A. spółce TERRA TRADING S.A., stanowiące zabezpieczenie spłaty zobowiązań wynikających z umowy zlecenia z dnia 26 października 2007 roku zawartej między JKM GANT Sp. z o. o. a TERRA TRADING S.A. w wysokości 6 710 tys. zł z terminem płatności ostatniej raty w dniu 15 październik 2008 roku. Poręczenie jest ważne do 31 grudnia 2009 roku.
15) Poręczenie w wysokości 1 270 tys. zł udzielone przez GANT Sp. z o.o. spółce BLOCKPOL II Sp. z o.o., stanowiące zabezpieczenie kredytu obrotowego w rachunku bieżącym udzielonego 22 lutego 2008 roku przez Kredyt Bank S.A. w wysokości 1 000 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 21 lutego 2009 roku. Poręczenie jest ważne do 21 lutego 2017 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.
16) Poręczenie w wysokości 7 800 tys. zł udzielone przez GANT Sp. z o.o. spółce GANT DEVELOPMENT S.A., stanowiące zabezpieczenie kredytu obrotowego w rachunku bieżącym udzielonego 5 listopada 2008 roku przez Kredyt Bank S.A. w wysokości 6 000 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 4 listopada 2009 roku. Poręczenie jest ważne do 4 listopada 2017 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.
17) Poręczenie w wysokości 174 tys. zł udzielone przez GANT Sp. z o.o. spółce GANT74 Sp. z o.o., stanowiące zabezpieczenie kredytu udzielonego 13 lipca 2005 roku przez BRE Bank Hipoteczny S.A. w wysokości 12 000 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 5 lipca 2030 roku. Poręczenie jest ważne do dnia całkowitej spłaty kredytu.
18) Poręczenie w wysokości 1 270 tys. zł udzielone przez GANT Sp. z o.o. spółce PRZY KASZUBSKIEJ Sp. z o.o., stanowiące zabezpieczenie kredytu obrotowego w rachunku bieżącym udzielonego 26 lutego 2007 roku przez Kredyt Bank S.A. w wysokości 1 000 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 24 lutego 2009 roku. Poręczenie jest ważne do 24 lutego 2017 roku lub do dnia całkowitej spłaty kredytu.
19) Gwarancje ubezpieczeniowe udzielone przez BUDOPOL-WROCŁAW S.A., stanowiące zabezpieczenia należytego wykonania realizowanych kontraktów, w łącznej wysokości 6 082 tys. zł.

Nota 13

Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie

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

Obserwuje się jednak sezonowość sprzedaży lokali mieszkalnych jeśli chodzi o zawieranie przedwstępnych umów nabycia. Wzmożone zainteresowanie zakupem mieszkania występuje w okresach: marzec, kwiecień, maj, zainteresowanie słabnie znacząco w okresie urlopowym – czerwiec, lipiec i sierpień. Nowy rodzaj nabywców – rodziców zainteresowanych zakupem mieszkania dla studenta lub ucznia, w dużym mieście – napływa do deweloperów we wrześniu i październiku. Grudzień – jest również miesiącem uspokojenia sprzedaży. Ponadto obserwujemy, na przykładzie

naszych spółek w Grupie, że duża ilość umów jest zwykle podpisywana w ostatnich dniach promocji. W związku z zaostrzeniem polityki przyznawania finansowania w segmencie kredytów mieszkaniowych zjawisko sezonowości może ulec zachwianiu. 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 wpływ warunki pogodowe. 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.
Dane statystyczne Grupy Kapitałowej Emitenta za ostatnie trzy lata pozwalają na stwierdzenie, że w obrocie walutowym istnieje zjawisko sezonowości. Sezonowość ta również występowała w prezentowanym okresie. Najsłabszy jest zawsze I kwartał każdego roku, po czym obroty rosną osiągając kulminację w IV kwartale. Następnie w I kwartale kolejnego roku odnotowany jest spadek obrotów i cykl zaczyna się na nowo. Szacunkowo można określić, że obroty IV kwartału każdego roku są o 50% wyższe niż w I kwartale. Ze względu na sprzedaż Spółki zajmującej się działalnością kantorową, sezonowość ta nie będzie już dotyczyła obrotów Grupy w następnych okresach sprawozdawczych.

Nota 14
Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy
Grupa nie deklaruje wypłaty dywidendy w dającej się przewidzieć przyszłości.
Na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 30.06.2008 roku podjęto decyzję o skupie akcji celem ich umorzenia. Deklarowana kwota do przeznaczenia na ten cel to 80 mln zł.

Nota 15
Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników finansowych na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym
W dniu 5 grudnia 2007 roku opublikowano prognozy finansowe Grupy na rok 2008. Prognozy te skorygowano do poziomu 101,6 mln zysku netto przypisanego jednostce dominującej w dniu 14 sierpnia 2008 roku. Jak wynika z niniejszego śródrocznego sprawozdania za IV kwartał 2008 roku prognozy te nie zostały zrealizowane.
Zgodnie z korektą prognoz zysk netto przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej miał wynosić łącznie 101,6 mln zł, w podziale na zysk z tytułu:

- usług finansowych (działalność kantorowa) 1 500 tys. zł
- usług deweloperskich 75 100 tys. zł
- wynajmu i zarządzania nieruchomościami 3 000 tys. zł
- usług budowlanych 2 000 tys. zł
- pozostałych 20 000 tys. zł

Grupa zrealizowała prognozę na poziomie zysku z usług finansowych i przekroczyła poziom zysku prognozowanego z działalności pozostałej (na kwotę tego zysku złożyły się głównie przeszacowania nieruchomości stanowiących majątek Grupy).
Grupa nie zrealizowała prognozowanego poziomu zysku netto w segmencie wynajmu nieruchomości, działalności budowlanej i deweloperskiej.
Prognozowany zysk z usług budowlanych dotyczył robót wykonawstwa budowlanego realizowanych przez BUDOPOL-WROCŁAW S.A. W IV kwartale 2008 roku Spółka ta realizowała tylko umowy o generalne wykonawstwo dla spółek w Grupie. Wszystkie obroty oraz marże na tych transakcjach zostały wyeliminowane w sprawozdaniu finansowym, a dodatkowo wpływ zdarzeń negatywnych na wynik finansowy tej Spółki opisany w pkt 1.3. doprowadził do wygenerowania straty w tym segmencie w IV kwartale, zamiast zysku.
W segmencie usług deweloperskich Grupa nie zrealizowała prognozowanego poziomy zysku netto, choć należy podkreślić że zysk na tej działalności na poziomie operacyjnym, przy uwzględnieniu wpływu podatku dochodowego wyniósł 92,8 mln zł i był najwyższy w historii działalności Grupy.
W IV kwartale odnotowano jednak najwyższy, jak dotychczas, poziom kosztów finansowych w Grupie, który w przeważającej mierze dotyczy tego segmentu i obniża poziom wyniku. Było to efektem kumulacji finalizowania kilku projektów inwestycyjnych, wyceny różnic kursowych od zobowiązań obciążających wynik finansowy, a także wzrostu marż na kredytach.

Nota 16

Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta

Zdaniem Emitenta nie ma innych informacji niż ujawnione w niniejszym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu, które byłyby istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań.

Dariusz Małaszkiewicz	**Luiza Berg**	**Mirosław Motyka**	**Karol Antkowiak**	**Henryk Feliks**
Prezes Zarządu	Członek Zarządu	Członek Zarządu	Wiceprezes Zarządu	Wiceprezes Zarządu

27 lutego 2009 roku

VII. SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GANT DEVELOPMENT S.A.

Bilans jednostkowy GANT DEVELOPMENT S.A.

AKTYWA	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa trwałe	**497 771**	**352 033**
Rzeczowe aktywa trwałe	4 643	768
Nieruchomości inwestycyjne	2 679	2 724
Wartości niematerialne	85	43
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		206 729
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	487 380	141 214
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 984	555
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
Aktywa obrotowe	**132 759**	**74 413**
Zapasy	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7 575	34 039
Rozliczenia międzyokresowe	192	14
Aktywa finansowe (w tym udzielone pożyczki)	124 985	40 229
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7	131
AKTYWA RAZEM	**630 530**	**426 446**
PASYWA	**31.12.2008**	**31.12.2007**
Kapitał własny ogółem	**445 344**	**341 805**
Kapitał akcyjny	15 330	14 200
Udziały (akcje) własne	-300	0
Kapitał zapasowy	245 943	323 845
Kapitał z aktualizacji wyceny		0
Kapitały rezerwowe	80 250	1 380
Zysk (strata) z lat ubiegłych	282	282
Zysk (strata) netto	103 839	2 098
Zobowiązania długoterminowe	**910**	**37 833**
Kredyty i pożyczki	245	0
Zobowiązania długoterminowe z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		37 833
Zobowiązania długoterminowe inne	665	0
Rezerwy długoterminowe	**26 581**	**1 057**
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26 581	1 057
Rezerwa na świadczenia pracownicze		0
Rezerwy na zobowiązania		0
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	**0**	**0**
Zobowiązania krótkoterminowe	**157 405**	**45 559**
Kredyty i pożyczki	10 922	14 669
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	13 635	8 727
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		0
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	132 848	22 163
Rezerwy krótkoterminowe	**290**	**192**
Rezerwa na świadczenia pracownicze	0	0
Rezerwy na zobowiązania	290	192
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	**0**	**0**
PASYWA RAZEM	**630 530**	**426 446**

Rachunek zysków i strat GANT DEVELOPMENT S.A.

	Za okres 12 miesięcy zakończony	Za okres 3 miesięcy zakończony	Za okres 12 miesięcy zakończony	Za okres 3 miesięcy zakończony
	31.12.2008		31.12.2007	
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży ogółem	**6 695**	**4 378**	**989**	**682**
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	6 695	4 378	989	682
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0
Koszt własny sprzedaży	0	0	0	0
Koszt własny sprzedanych produktów	0	0	0	0
Koszt własny sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	**6 695**	**4 378**	**989**	**682**
Koszty sprzedaży	2 223	-1 281	0	0
Koszty ogólnego zarządu	12 365	5 932	4 204	2 498
Zysk (strata) ze sprzedaży	**-7 893**	**-273**	**-3 215**	**-1 816**
Pozostałe przychody operacyjne	17	13	95	27
Pozostałe koszty operacyjne	122	85	81	7
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**-7 998**	**-345**	**-3 201**	**1 796**
Przychody finansowe	148 407	67 993	9 371	3 930
Koszty finansowe	13 476	6 955	3 313	1 149
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	**126 933**	**60 693**	**2 857**	**985**
Podatek dochodowy	23 094	11 834	759	0
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	**103 839**	**48 859**	**2 098**	**985**
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	**0**	**0**	**0**	**0**
Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy	**103 839**	**48 859**	**2 098**	**985**
Zysk (strata) netto na 1 akcję	**6,77**	**2,90**	**0,15**	**0,07**
Podstawa wyliczenia	103 839	48 859	2 098	985
Liczba akcji (w szt.)	15 329 900	15 329 900	14 200 000	14 200 000

Rachunek przepływów pieniężnych GANT DEVELOPMENT S.A.

	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2008	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2007
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk (strata) netto	**103 839**	**2 098**
Korekty:	**-121 226**	**-38 314**
Amortyzacja	599	212
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		
Odsetki i udziały w zyskach	-11 642	-8 511
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	-123 635	2 123
Zmiana stanu należności	26 464	-33 109
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	9 761	415
Zmiana stanu rezerw	97	1 220
Zmiana stanu zapasów		
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-22 870	-284
Inne korekty		-380
(Zapłacony) zwrócony podatek dochodowy		
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**-17 387**	**-36 216**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
I. Wpływy	**21 132**	**262 911**
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych		0
Wpływy ze sprzedaży inwestycji w nieruchomości		303
Wpływy ze sprzedaży jednostek powiązanych	1 358	261 359
Wpływy ze sprzedaży papierów wartościowych		
Wpływy z tytułu dywidendy i udziały w zyskach	6 690	894
Wpływy z tytułu spłaty pożyczek	816	
Wpływy z tytułu spłaty odsetek	207	355
Inne wpływy inwestycyjne	12 061	0
II. Wydatki	**13 235**	**469 468**
Wydatki na rzeczowy majątek trwały i wartości niematerialne	2 692	592
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	673	0
Wydatki na nabycie podmiotów powiązanych	4 946	467 776
Wydatki na nabycie papierów wartościowych	2 772	
Wydatki na udzielone pożyczki		1 100
Inne wydatki inwestycyjne	2 152	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**7 897**	**-206 557**

DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
I. Wpływy	**110 606**	**269 124**
Wpływy z emisji akcji		175 062
Wpływy z udzielonych kredytów, pożyczek	7 619	11 335
Wpływy z odsetek		
Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	102 987	82 727
Inne wpływy		0
II. Wydatki	**101 240**	**26 276**
Wydatki z tytułu kredytów / pożyczek	11 221	320
Wydatki z tytułu odsetek	10 370	972
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	275	0
Wydatki z tytułu objęcia papierów dłużnych w jednostkach powiązanych	78 706	24 984
Inne wydatki finansowe	668	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**9 366**	**242 848**
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	**-124**	**75**
Środki pieniężne na początek okresu	**131**	**56**
Środki pieniężne na koniec okresu	**7**	**131**

Zestawienie zmian w kapitale własnym GANT DEVELOPMENT S.A.

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 01.01.2008	14 200		323 845	0	1 380	0	2 380	0	341 805
- korekty błędów									0
- zmiana polityki rachunkowości									0
Stan na 01.01.2008, po korektach	**14 200**		**323 845**	**0**	**1 380**	**0**	**2 380**	**0**	**341 805**
Zmniejszenia/zwiększenia z podziału zysku			2 098				-2 098		0
w tym: dywidenda									0
Emisja akcji									0
Wynik netto								103 839	103 839
Zmniejszenia/zwiększenia wykup akcji własnych	1 130		-80 000		80 000				1 130
Pozostałe zwiększenia/zmniejszenia		-300			-1 130				-1 430
Razem zmiany w okresie	**1 130**	**-300**	**-77 902**	**0**	**78 870**	**0**	**-2 098**	**103 839**	**103 539**
Stan na 31.12.2008	**15 330**	**-300**	**245 943**	**0**	**80 250**	**0**	**282**	**103 839**	**445 344**
Stan na 01.01.2007	**9 161**		**43 786**		**2 050**		**23**	**0**	**55 020**
- korekty błędów									
- zmiana polityki rachunkowości									
Stan na 01.01.2007 po korektach	**9 161**		**43 786**	**0**	**2 050**	**0**	**23**	**0**	**55 020**
Zmniejszenia/zwiększenia z podziału zysku			23				-23		0
w tym: dywidenda									0
Wynik netto								2 098	2 098
Pozostałe zwiększenia/zmniejszenia	5 039		280 036		- 670		282		284 687
Razem zmiany w okresie	**5 039**		**280 059**	**0**	**- 670**	**0**	**259**	**2 098**	**286 785**
Stan na 31.12.2007	**14 200**		**323 845**	**0**	**1 380**	**0**	**282**	**2 098**	**341 805**

Dariusz Małaszkiewicz	**Luiza Berg**	**Mirosław Motyka**	**Karol Antkowiak**	**Henryk Feliks**
Prezes Zarządu	Członek Zarządu	Członek Zarządu	Wiceprezes Zarządu	Wiceprezes Zarządu

27 lutego 2009 roku