

**Siedziba w Chorzowie**

ul. J. Maronia 44
41-506 Chorzów
tel.: 32 246 24 71
fax: 32 246 20 88

Oddział w Płocku

ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu

ul. Grunwaldzka 2i
02-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

ELKOP S.A.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2012 ROKU

I ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2012 r.

SPIS TREŚCI

Sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	3
Rachunek zysków i strat.....	4
Sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	5
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	5
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	6
Dodatkowe informacje.....	7
1. Informacje ogólne.....	7
2. Noty do sprawozdania finansowego.....	21
3. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO.....	55

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	Nota	31.12.2012	31.12.2011
A k t y w a			
I. Aktywa trwałe		50 243	18 588
Wartości niematerialne i prawne	1	1 550	
Rzeczowe aktywa trwałe	2	593	86
Nieruchomości inwestycyjne	3	31 358	4 381
Należności długoterminowe	7		309
Długoterminowe aktywa finansowe	4	16 675	13 803
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5	67	9
II. Aktywa obrotowe		9 151	5 102
Zapasy	6	1 866	3 829
Należności krótkoterminowe	7	3 046	553
Krótkoterminowe aktywa finansowe	8	1 993	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	2 236	720
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10	10	
III. Aktywa długoterminowe przeznaczone do sprzedaży			
A k t y w a r a z e m		59 394	23 690

P a s y w a			
I. Kapitał własny		54 405	22 261
Kapitał zakładowy	11	53 001	34 267
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	12	3 475	3 475
Kapitał z aktualizacji wyceny	13	4 289	4 289
Pozostałe kapitały rezerwowe			
Zyski zatrzymane / Nerozdzielony wynik finansowy	14	-6 360	-19 770
II. Zobowiązania długoterminowe		4 163	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	4 152	
Rezerwy pozostałe	16	11	
Zobowiązania z tytułu leasingu			
III. Zobowiązania krótkoterminowe		826	1 429
Zobowiązania finansowe z tytułu emisji papierów wartościowych			
Kredyty i pożyczki	17		546
Zobowiązania handlowe	17		316
Zobowiązania pozostałe	17	759	500
Zobowiązania z tytułu leasingu			
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17	67	67
P a s y w a r a z e m		59 394	23 690

Wartość księgowa	18	54 405	22 261
Liczba akcji		106 002 204	68 534 068
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		0,51	0,32
Rozwodniona liczba akcji		106 002 204	99 834 068
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		0,51	0,22
POZYCJE POZABILANSOWE		31.12.2012	31.12.2011
1. Należności warunkowe			
2. Zobowiązania warunkowe	19	339	339
3. Inne			
Pozycje pozabilansowe, razem		339	339

JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT		01.01.2012- 31.12.2012	01.01.2011- 31.12.2011
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	20	4 529	3 598
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	21	3 772	3 292
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)		757	306
IV. Koszty sprzedaży			
V. Koszty ogólnego zarządu	21	1 026	1 303
VI. Pozostałe przychody operacyjne	22	19 358	416
VII. Pozostałe koszty operacyjne	23	1 308	107
VIII. Zysk (strata) z działalności operacyjnej		17 781	-688
IX. Przychody finansowe	24	172	565
X. Koszty finansowe	25	448	4 072
XI. Zysk przed opodatkowaniem		17 505	-4 195
XII. Podatek dochodowy	26	4 095	-9
część bieżąca			
część odroczone		4 095	-9
XIII. Zysk (strata) netto	27	13 410	-4 186
Zysk (strata) netto (za 12 miesięcy)	28	13 410	-4 186
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		48 417 604	45 248 589
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,28	-0,09
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych		48 417 604	76 548 589
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,28	-0,055

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	01.01.2012-31.12.2012	01.01.2011-31.12.2011
Zysk/strata netto za okres	13 410	-4 186
Inne całkowite dochody, w tym:		
Całkowity dochód za okres	13 410	-4 186

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2012-31.12.2012	01.01.2011-31.12.2011
Kapitał własny na początek okresu (BO)	22 261	11 788
Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	22 261	11 788
Kapitał zakładowy na początek okresu	34 267	17 667
Zmiany kapitału zakładowego	18 734	16 600
a) zwiększenia (z tytułu)	18 734	16 600
- emisji akcji serii F	18 734	16 600
Kapitał zakładowy na koniec okresu	53 001	34 267
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej na początek okresu	3 475	3 445
Zmiany kapitału zapasowego	0	30
a) zwiększenia (z tytułu)		30
- umorzone zobowiązania układowe		30
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej na koniec okresu	3 475	3 475
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	4 289	4 289
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	4 289	4 289
Nierozliczone straty z lat ubiegłych na początek okresu	-19 770	-15 584
zwiększenie (z tytułu)	13 410	-4 186
a) zysk/strata za okres	13 410	-4 186
Nierozliczone straty z lat ubiegłych na koniec okresu	-6 360	-19 770
Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	54 405	22 261

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01.2012- 31.12.2012	01.01.2011- 31.12.2011
Działalność operacyjna		
Zysk (strata) netto	13 410	-4 186
Korekty razem	-24 261	316
Amortyzacja	158	317
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	72	
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej		-533
Zmiana stanu rezerw	4164	
Zmiana stanu zapasów	1963	731
Zmiana stanu należności i czynnych rozliczeń międzyokresowych	-2185	2 432
Zmiana stanu zobowiązań	-57	-2 631
Zmiana stanu biernych rozliczeń międzyokresowych	-67	
Inne korekty	-28309	
I. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-10 851	-3 870
Działalność inwestycyjna		
I. Wpływy z działalności inwestycyjnej	0	851
Sprzedaż składników wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		34
Zbycie aktywów finansowych		817
Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej	5 748	13 834
Nabycie składników wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	543	398
Wydatki na nabycie aktywów finansowych jedn. powiązane	2789	
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	1 563	13 436
Udzielone pożyczki	853	
Inne wydatki		
II. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 748	-12 983
Działalność finansowa		
Wpływy	18 734	17 176
Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	18 734	16 600
Kredyty i pożyczki		546
Inne		30
II. Wydatki z tytułu działalności finansowej	619	27
Spłaty kredytów i pożyczek	546	
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		27
Odsetki	73	
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	18 115	17 149
Przepływy pieniężne netto, razem (I+/-II+/-III)	1 516	296
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	1 516	296
Środki pieniężne na początek okresu	720	424
Środki pieniężne na koniec okresu	2236	720

1. Informacje ogólne

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000176582.

NIP 627-001-16-20
Regon 272549956

Siedziba spółki:

Ul. J. Maronia 44
41-506 Chorzów

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest wynajem własnych nieruchomości.

Czas trwania spółki jest nieoznaczony.

Zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. począwszy od sprawozdań finansowych za okresy sprawozdawcze rozpoczynające się od dnia 1 stycznia 2005r. sprawozdania finansowe Spółki sporządzane są zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Sprawozdanie finansowe ELKOP S.A. za rok 2012 zakończony 31 grudnia 2012 roku oraz porównywalne sprawozdanie za rok 2011 zakończony 31 grudnia 2011 roku zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 20 marca 2013 roku.

Zarząd spółki

Koralewski Jacek - Prezes Zarządu od dnia 01.11.2010 roku

Kajkowska Anna – Wiceprezes Zarządu od dnia 09.06.2010 roku do dnia 31.12.2012 roku.

Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej wchodzi:

Hetkowski Wojciech

Patrowicz Marianna

Patrowicz Małgorzata

Patrowicz Damian

Mariusz Patrowicz od dnia 02.04.2012 roku

2. Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia

Oświadczenie o zgodności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Radę Międzynarodowych Standardów rachunkowości oraz interpretacjami wydanymi przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. - Dz. U. Nr 33, poz. 259) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Spółki. Dane w sprawozdaniach finansowych zostały wykazane w tysiącach złotych, chyba że w konkretnych sytuacjach zostały podane z większą dokładnością.

Stosowane zasady rachunkowości (polityka rachunkowości)

Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Spółka stosuje nadrzędne zasady wyceny oparte na historycznej cenie nabycia, zakupu lub wytworzenia,

z wyjątkiem części aktywów finansowych, które zgodnie z zasadami MSSF wycenione zostały według wartości godziwej.

3. Nowe standardy rachunkowości i interpretacje KIMSF

Dla sprawozdań finansowych za rok obrotowy rozpoczynający się z dniem 1 stycznia 2012 r. zastosowanie mają następujące zmiany do istniejących standardów, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską:

1) Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: Ujawnienia – Przeniesienia aktywów finansowych.

Zastosowanie zmienionych standardów nie miało istotnego wpływu na prezentowane wcześniej sprawozdania finansowe.

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 w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych interpretacji, które według stanu na dzień 20 marca 2012 roku nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

a) MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku lub później) został opublikowany przez RMSR w listopadzie 2009 roku. We wrześniu 2010 roku RMSR wydała znowelizowany MSSF 9 wprowadzający nowe wymogi dotyczące rozliczania zobowiązań finansowych i przenoszący wymogi dotyczące wyksięgowywania aktywów i zobowiązań finansowych z MSR 39.

MSSF 9 wymaga, aby wszystkie aktywa finansowe wchodzące w zakres MSR 39 były wyceniane według zamortyzowanego kosztu lub wartości godziwej. Inwestycje dłużne utrzymywane w ramach modelu biznesowego, w którym za cel jest uzyskanie odpowiednich przepływów pieniężnych, na które składają się ustalone zapłaty kwot bazowych oraz odsetki są wyceniane według zamortyzowanego kosztu na koniec kolejnych okresów sprawozdawczych. Wszelkie inne inwestycje dłużne jak i inwestycje kapitałowe są wyceniane w wartości godziwej na te dni. Dodatkowo, zmiany wartości godziwej inwestycji kapitałowych które nie są przeznaczone do obrotu, można prezentować w pozostałych całkowitych dochodach, przy czym w rachunku zysków i strat ujmuje się wyłącznie dywidendę. Decyzja taka jest nieodwracalna.

W odniesieniu do wyceny zobowiązań finansowych wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej przez wynik, MSSF 9 wymaga wszelkie zmiany wartości godziwej zobowiązań finansowych które zostały przypisane do zmian ryzyka kredytowego tego zobowiązania, prezentuje się w pozostałych całkowitych dochodach, chyba że taka prezentacja spowoduje niedopasowanie rachunkowe. Zmiany wartości godziwej przypisane do ryzyka kredytowego zobowiązania finansowego nie są przenoszone na wynik w kolejnych latach sprawozdawczych. Zgodnie z MSR 39, cała kwota zmian wartości godziwej zobowiązania finansowego wyznaczonego do wyceny w wartości godziwej przez wynik odnoszona była na wynik.

Nie została jeszcze zakończona szczegółowa analiza wpływu nowego standardu na sprawozdania finansowe, w związku z tym na chwilę obecną nie jest możliwe dokonanie wiarygodnego oszacowania wpływu tego standardu na kwoty wykazywane w sprawozdaniach finansowych.

b) W maju 2011 roku został opublikowany „pakiet pięciu standardów” dotyczący konsolidacji, wspólnych ustaleń umownych oraz ujawnień na temat zaangażowania w inne jednostki:

MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” zastępuje wytyczne dotyczące konsolidacji zawarte w MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” i SKI-12 „Konsolidacja – jednostki specjalnego przeznaczenia” poprzez wprowadzenie jednolitego modelu konsolidacji dla wszystkich jednostek na podstawie kontroli. Zgodnie z MSSF 10, kontrola opiera się na tym, czy inwestor posiada (a) władzę nad inwestycją, (b) ekspozycję lub prawo do zmiennych zysków powstałych z jej zaangażowania w inwestycję, oraz (c) możliwość korzystania władzy nad inwestycją w celu wpłynięcia na wysokość zwrotu z inwestycji.

MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” wprowadza nowe regulacje rachunkowości w odniesieniu do wspólnych postanowień umownych, zastępując MSR 31 „Udziały we wspólnych przedsięwzięciach”. Możliwość zastosowania metody konsolidacji proporcjonalnej w stosunku do jednostek współkontrolowanych została usunięta. Ponadto, MSSF 11 eliminuje wspólnie kontrolowane aktywa pozostawiając rozróżnienie na wspólne operacje i wspólne przedsięwzięcie. Wspólne operacje są to wspólne postanowienia umowne, w których strony mają wspólną kontrolę nad prawami do aktywów i zobowiązań. Wspólne przedsięwzięcie jest to wspólne postanowienie umowne, w którym strony mają wspólną kontrolę nad prawami do aktywów netto.

MSSF 12 „Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki” będzie wymagał dostarczenia zwiększonej informacji zarówno na temat jednostek objętych konsolidacją jak i jednostek nieobjętych konsolidacją, w których jednostka jest zaangażowana. Celem MSSF 12 jest dostarczanie informacji, tak aby użytkownicy sprawozdań finansowych mogliby ocenić podstawę kontroli, ograniczenia narzucone na skonsolidowane aktywa i pasywa, ekspozycję na ryzyko wynikające z zaangażowania w strukturalne jednostki nieobjęte konsolidacją oraz zaangażowanie niekontrolujących posiadaczy udziałów w operacjach skonsolidowanych jednostek.

MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” (znowelizowany w roku 2011). Wymagania dotyczące jednostkowych sprawozdań finansowych nie uległy zmianie i są zawarte w znowelizowanym MSR 27. Inne części MSR 27 zostały zastąpione przez MSSF 10.

MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólne przedsięwzięcia” (znowelizowany w roku 2011) MSR 28 zmieniono w wyniku publikacji MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12. W czerwcu 2012 dokonano zmian do MSSF 10, MSSF 11 oraz MSSF 12 w celu dostarczenia objaśnienia na temat przepisów przejściowych.

W październiku 2012 dokonano zmian do MSSF 10, MSSF 12 oraz MSR 27, które zapewniają zwolnienie z wymogu konsolidacji zgodnie z MSSF 10 oraz wymagają od jednostek inwestycyjnych do ujmowania poszczególnych jednostek zależnych w wartości godziwej przez wynik finansowy, zamiast je konsolidować. Zmiany dostarczają również wymagania dotyczące ujawnień dla jednostek inwestycyjnych. Wszystkie standardy z „pakietu pięciu” obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później z możliwością wcześniejszego zastosowania - pod warunkiem jednoczesnego wdrożenia wszystkich pięciu standardów.

W odniesieniu do zmian do MSSF 10 z października 2012, spółka nie będzie korzystać ze zwolnienia z konsolidacji przewidzianego dla jednostek inwestycyjnych, jako że nie prowadzi tego rodzaju działalności.

c) MSSF 13 „Wycena wartości godziwej” definiuje wartość godziwą, zawiera wskazówki dotyczące ustalenia wartości godziwej i wymaga ujawniania informacji na temat wyceny wartości godziwej. Jednak MSSF 13 nie zmienia wymagań w odniesieniu do kwestii, które elementy powinny być wycenione lub ujawnione w wartości godziwej.

d) Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych Zmiany do MSSF 7 wymagają ujawnienia informacji o wszystkich ujętych instrumentach finansowych, które zostały skompensowane zgodnie z paragrafem 42 MSR 32. Zmiany wymagają również ujawnienia informacji o ujętych instrumentach finansowych, które dają prawo do przeprowadzania kompensat zgodnie z właściwą umową lub podobnymi umowami, nawet jeśli nie zostały one skompensowane zgodnie z MSR 32. Zmiany do MSR 32 doprecyzowują zasady kompensowania i skupia się na czterech głównych obszarach :

- wyjaśnienie, na czym polega "posiadanie możliwego do wyegzekwowania prawa do przeprowadzania kompensaty";
- jednoczesne przeprowadzanie kompensat i rozliczeń;
- kompensowanie zabezpieczeń;
- jednostka rozliczeniowa na potrzeby kompensat.

Zmiany do MSSF 7 obowiązują w stosunku do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 a zmiany do MSR 32 z dniem 1 stycznia 2014 r.

e) Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” - podatek odroczony: realizacja aktywów wymagają od jednostek wyceny aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w zależności od tego, czy jednostka planuje realizację aktywów przez jego wykorzystanie czy sprzedaż. Dla aktywów wycenianych zgodnie z MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” ocena, czy aktywa te zostaną zrealizowane przez jego wykorzystanie czy sprzedaż może być trudna i subiektywna. Zmiany rozwiązują ten problem poprzez wprowadzenie założenia, że wartość składnika aktywów realizuje się zwykle w momencie jego sprzedaży.

Zmiany do MSR 12 obowiązują do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku. Nie została jeszcze zakończona szczegółowa analiza wpływu w/w nowych i zmienionych standardów na sprawozdania finansowe, w związku z tym na chwilę obecną nie jest możliwe dokonanie wiarygodnego oszacowania wpływu tego standardu na kwoty wykazywane w sprawozdaniach finansowych.

f) Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (2012)” opublikowane przez RMSR w maju 2012 roku. Dokonano zmian do różnych standardów i interpretacji w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do Standardów (MSSF 1, MSR 1, MSR 16, MSR 32 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa. Najważniejsze z nich to nowe lub zmienione wymagania dotyczące:

- ponownego zastosowania MSSF 1,
- kosztów finansowania zewnętrznego pod MSSF 1,

- doprecyzowania wymogów w odniesieniu do informacji porównawczej,
- klasyfikacji urządzeń na potrzeby serwisów,
- wpływ podatku dochodowego od dystrybucji instrumentów kapitałowych właścicielom,
- informacje segmentowe o łącznych aktywach i zobowiązaniach w śródrocznych sprawozdaniach finansowych.

Powyższe zmiany obowiązują do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku. Zarząd przewiduje, iż powyższe zmiany nie będą miały istotnego wpływu na kwoty wykazywane w sprawozdaniach finansowych.

g) Interpretacja KIMSF 20 „Rozliczanie kosztów usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie). Interpretacja określa, iż koszty związane z usuwaniem nadkładów w wydobywaniu metodą odkrywkową należy ująć jako dodatkowy element do istniejącego składnika aktywów (lub jako jego zwiększenie) i amortyzować w przewidywanym okresie użyteczności rozpoznanych zasobów dostępnych dzięki usunięciu nadkładów (przy użyciu metody jednostek produkcji, chyba że odpowiedniejsza jest inna metoda).

Zarząd spodziewa się, iż zastosowanie tej interpretacji nie będzie miało wpływu na kwoty wykazywane w sprawozdaniach finansowych jako, że Spółka nie wykonuje tego rodzaju działalności gospodarczej.

Jednocześnie nadal poza regulacjami przyjętymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

Według szacunków jednostki, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według IAS 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” nie miałoby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte przez UE do stosowania na dzień bilansowy.

Spółka nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania jakichkolwiek nowych standardów, zmian do standardów i interpretacji.

Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Sporządzając niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich Spółka nie zmieniła dobrowolnie żadnych stosowanych uprzednio zasad rachunkowości.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe stanowiące; grunty, budynki, maszyny i urządzenia wykorzystywane do produkcji, dostarczania produktów i świadczenia usług lub w celach zarządzania, wycenione są na dzień bilansowy według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszone o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Wartość składników majątkowych wytworzonych we własnym zakresie zawiera koszty materiałów

i robocizny oraz narzut kosztów pośrednich. Koszty wytworzenia składników majątkowych powiększane są o uzasadnioną część kosztów finansowania zewnętrznego.

Środki trwałe umarzane są według metody liniowej, według przewidywanego okresu użytkowania dla poszczególnej grupy rodzajowej. Zastosowane stawki umorzeniowe dla poszczególnych grup rodzajowych składników majątku trwałego są następujące:

- | | |
|---|-------------|
| - prawo wieczystego użytkowania gruntów | 83 lata |
| - Budynki i budowle | 40 lat |
| - Maszyny i urządzenia techniczne | 5 do 12 lat |
| - Wyposażenie i inne środki trwałe | 5 do 10 lat |

Środki trwałe umarzane są od następnego miesiąca przyjęcia środka trwałego do eksploatacji. Grunty nie podlegają umorzeniu, nabyte prawo wieczystego użytkowania gruntów jest amortyzowane.

Wydatki na remonty, które nie powodują zwiększenia wartości użytkowej danego składnika majątku trwałego, obciążają koszty okresu, w którym zostały one poniesione.

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w ramach oddzielnej transakcji są aktywowane według ceny nabycia.

Wartości niematerialne nabyte w ramach transakcji przejęcia jednostki gospodarczej ujmowane są

w aktywach oddzielnie od wartości firmy, jeśli przy początkowym ujęciu można wiarygodnie ustalić ich wartość godziwą. Wartości te mogą wynikać z praw umownych lub z przepisów prawnych niezależnie od możliwości ich wyodrębnienia. Jeżeli wartości te nie wynikają z ustaleń umownych podlegać muszą wyodrębnieniu od innych aktywów celem ich sprzedaży, wymiany, udzielenia licencji itp.

Wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o łączne dokonane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Pozostałe wartości niematerialne i prawne są amortyzowane według metody liniowej w okresie ich przewidywanego użytkowania.

Przewidywany okres użytkowania wartości niematerialnych wynosi od 2 do 5 lat.

Prawo wieczystego użytkowania gruntu

Prawo wieczystego użytkowania gruntu otrzymane przez spółkę nieodpłatnie na podstawie decyzji administracyjnej jest wyłączone z aktywów. W przypadku nabycia takich praw na rynku wtórnym ujmowane są jako wartości niematerialne i amortyzowane w przewidywanym okresie ich użytkowania.

Utrata wartości rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych z wyłączeniem wartości firmy

W przypadku wystąpienia przesłanek wskazujących na możliwość utraty wartości posiadanych składników rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych, przeprowadzany jest test na utratę wartości, a ustalone kwoty odpisów aktualizujących obniżają wartość bilansową składnika aktywów, którego dotyczą i odnoszone są w rachunek zysków i strat.

Nieruchomości inwestycyjne

Z dniem 01.01.2012r. Spółka dokonała zmiany w sposobie wyceny nieruchomości inwestycyjnych. Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym powstały.

Udziały i akcje w jednostkach zależnych

Udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wykazywane są według kosztu historycznego po pomniejszeniu o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych dla których istnieje aktywny rynek wyceniane są w wartości godziwej.

Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik

Aktywa finansowe są klasyfikowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy kiedy te aktywa finansowe są przeznaczone do obrotu albo są wyznaczone do

klasyfikowania w tej kategorii. Składnik aktywów finansowych klasyfikuje się jako przeznaczony do obrotu, jeżeli:

- został zakupiony przede wszystkim w celu odsprzedaży w niedalekiej przyszłości; lub
- stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Spółka zarządza łącznie. Składnik aktywów finansowych inny niż przeznaczony do obrotu może zostać sklasyfikowany jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik przy ujęciu początkowym, jeżeli:
 - taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia występującą w innych okolicznościach; lub
 - składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Spółki.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wykazywane w wartości godziwej, a wszelkie zyski lub straty z tytułu przeszacowania ujmowane są w wyniku finansowym. Zysk lub strata ujęty w wyniku finansowym obejmuje wszelkie dywidendy lub odsetki uzyskane z aktywów finansowych i jest wykazywany w pozostałych przychodach lub kosztach finansowych.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności to niepochodne aktywa finansowe o stałej lub mieszanej charakterystyce płatności i ustalonych terminach wymagalności, które Spółka zamierza i jest w stanie utrzymać do takiego terminu. Po początkowym ujęciu inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności wycenia się po koszcie zamortyzowanym metodą efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to niepochodne aktywa finansowe sklasyfikowane do tej kategorii lub niezaliczone do pożyczek i należności, utrzymywanych do terminu wymagalności, wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Dywidendę z instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w wyniku w chwili nabycia przez Grupę prawa do dywidendy. Inwestycje kapitałowe dostępne do sprzedaży nienotowane na aktywnym rynku, których wartości godziwej nie da się wiarygodnie wycenić oraz instrumenty pochodne powiązane z nimi i rozliczane w formie przekazania takich nienotowanych inwestycji kapitałowych, wycenia się po koszcie pomniejszonym o utratę wartości na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niepochothane instrumenty finansowe o stałych lub możliwych do określenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Pożyczki i należności (w tym: należności z tytułu dostaw i usług, salda bankowe i środki na rachunkach) wycenia się po koszcie zamortyzowanym metodą efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości.

Dochód odsetkowy ujmuje się stosując efektywną stopę procentową z wyjątkiem należności krótkoterminowych, przy których ujmowane odsetki byłyby nieznaczające.

Zapasy

Zapasy surowców i materiałów oraz zakupionych towarów są wycenione na dzień bilansowy według: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) nie wyższych od ich wartości netto możliwych do uzyskania na dzień bilansowy. Stosowaną metodą ustalania ceny nabycia surowców, materiałów i towarów jest metoda pierwsze przyszło- pierwsze wyszło.

Wartość zapasów produkcji w toku i wyrobów gotowych – Spółka wycenia zapasy według wartości netto możliwej do uzyskania na dzień bilansowy biorąc pod uwagę stopień zaawansowania produkcji.

Koszt wytworzenia nie zawiera kosztów finansowania zewnętrznego.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług, których termin zapadalności wynosi zazwyczaj od 30 do 90 dni są ujmowane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisów na nieściągalne należności. Odpisy aktualizujące nieściągalne należności oszacowywane są wtedy, jeżeli ściągnięcie pełnej kwoty należności przestaje być prawdopodobne.

Kwoty utworzonych odpisów aktualizujących wartość należności odnoszone są odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której odpis dotyczy.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych obejmują środki pieniężne w banku i kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy.

Kredyty i pożyczki oprocentowane

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonych o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej.

Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji są ujmowane w kapitale zapasowym ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej. W przypadku wykupu akcji kwota zapłaty za akcje obciąża kapitał własny i jest wykazywana w bilansie w pozycji akcji własnych.

Koszty emisji akcji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego, zmniejszają kapitał zapasowy jednostki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostałą ich część zalicza się do kosztów finansowych.

Zyski/ straty z lat ubiegłych stanowią zakumulowane zyski/straty.

Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli istnieje wiarygodne oczekiwanie, że objęte rezerwą koszty zostaną zwrócone, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest praktycznie pewne, że zwrot ten nastąpi (np. na mocy zawartej umowy ubezpieczenia).

Przychody

Przychody ujmowane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Następujące kryteria obowiązują przy ustalaniu przychodów:

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów

i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Odsetki

Przychody z odsetek ujmowane są sukcesywnie w miarę ich narastania.

Podatek dochodowy

Obciążenia podatkowe zawierają bieżące opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób prawnych

i zmianę stanu rezerw lub aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Bieżące zobowiązania podatkowe ustalone są na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów podatkowych i ustalonego dochodu do opodatkowania.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego i niewykorzystanych strat podatkowych do odliczenia w następnych okresach, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać wyżej wymienione.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i podlega odpisowi w przypadku kiedy zachodzi wątpliwość wykorzystania przez Spółkę korzyści ekonomicznych związanych z wykorzystaniem aktywów podatkowych.

Odroczony podatek dochodowy jest obliczany na podstawie stawek podatkowych, które według przewidywań kierownictwa będą obowiązywały w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe prawnie lub faktycznie obowiązujące na dzień bilansowy.

Zmiana stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazywana jest w rachunku zysków i strat z wyjątkiem sytuacji, kiedy skutki finansowe zdarzeń powodujących powstanie lub rozwiązywanie podatku odroczonego ujmowane są bezpośrednio w kapitale własnym jednostki.

Leasing finansowy

Umowy leasingowe, w ramach których Spółka ponosi praktycznie całość ryzyka oraz czerpie praktycznie wszystkie korzyści wynikające z posiadania składników aktywów klasyfikowane są jako umowy leasingu finansowego. Aktywa posiadane przez Spółkę na mocy umów leasingu finansowego są wykazywane początkowo w wartości godziwej lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych, w zależności od tego która z tych kwot jest niższa. Wartość początkowa aktywów używanych na podstawie umów leasingu finansowego jest pomniejszana

o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości. W przypadku braku wystarczającej pewności, że spółka uzyska tytuł własności po zakończeniu leasingu, dany składnik aktywów używany na mocy umów leasingu finansowego jest amortyzowany przez okres krótszy z: okres leasingu lub okres ekonomicznej użyteczności. W pozostałych przypadkach Spółka stosuje okresy amortyzacji analogiczne do rzeczowych aktywów trwałych.

Opłaty leasingowe są rozdzielane na część kapitałową i odsetkową przy użyciu stałej wewnętrznej stopy zwrotu, część odsetkowa obciąża rachunek zysków i strat przez okres trwania umowy.

Jednostki powiązane

Na potrzeby sprawozdania finansowego do jednostek powiązanych zalicza się: znaczących akcjonariuszy, spółki zależne, stowarzyszone i współkontrolowane, członków Zarządów i Rad Nadzorczych spółek wchodzących w skład Grupy, ich najbliższe rodziny oraz podmioty przez nich kontrolowane.

Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Profesjonalny osąd

W przypadku, gdy dana transakcja nie jest uregulowana w żadnym standardzie bądź interpretacji, Zarząd, kierując się subiektywną oceną, określa i stosuje polityki rachunkowości, które zapewnią, iż sprawozdanie finansowe będzie zawierać właściwe i wiarygodne informacje oraz będzie:

- > prawidłowo, jasno i rzetelnie przedstawiać sytuację majątkową i finansową Spółki, wyniki jej działalności i przepływy pieniężne,
- > odzwierciedlać treść ekonomiczną transakcji,
- > obiektywne,
- > sporządzone zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny,
- > kompletne we wszystkich istotnych aspektach.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie wystąpiły istotne obszary w których istotne znaczenie miał profesjonalny osąd kierownictwa.

Niepewność szacunków

Stosując zasady rachunkowości obowiązujące w Spółce, zarząd zobowiązany jest do dokonywania szacunków, osądów i założeń dotyczących kwot wyceny poszczególnych składników aktywów i zobowiązań. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się o doświadczenia historyczne i inne czynniki uznawane za istotne. Rzeczywiste wyniki mogą odbiegać od przyjętych wartości szacunkowych. Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych

w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 grudnia 2012 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

Nota		Rodzaj ujawnionej informacji
2	Okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych oraz wartości niematerialnych	Okres ekonomicznej użyteczności oraz metodę amortyzacji aktywów weryfikuje się co najmniej na koniec każdego roku finansowego.
4	Wartość godziwa instrumentów finansowych	założenia przyjęte dla wyceny wartości godziwej.

W sprawozdaniu za rok 2012 Zarząd ocenia iż nie występują istotne obszary co do których istnieje ryzyko związane z niepewnością szacunków.

Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

- która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którymi może uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami składowymi tej samej jednostki),
- której wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy decydowaniu o alokacji zasobów do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu, a także
- w przypadku której są dostępne oddzielne informacje finansowe.

Zgodnie z wymogami MSSF 8, należy identyfikować segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów Grupy, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzielaniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe

Spółka nie dokonała identyfikacji segmentów operacyjnych. Nie są sporządzane raporty dotyczące wydzielonych segmentów operacyjnych

Nota 1

Połączenia jednostek gospodarczych

Wartość firmy		
	31.12.2012	31.12.2011
Wartość bilansowa wartości firmy		
Investment Friends Development S.A.	1 550,00	
Razem wartość bilansowa	1 550,00	-

W trakcie 2012 i 2011 roku wystąpiły następujące zmiany wartości firmy:

okres zakończony		
	31.12.2012	31.12.2011
Wartość firmy na początek okresu	-	
Zwiększenia wartości firmy w wyniku nabycia	1 900,00	
Zmniejszenia wartości firmy z tytułu dokonanych odpisów	(350,00)	
Razem wartość bilansowa na koniec okresu	1 550,00	-

Wartość godziwa możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań spółki Investment Friends Development S.A. na dzień przejęcia przedstawia się następująco:

	Wartość bilansowa na dzień przejęcia	Wartość godziwa na dzień przejęcia
Rzeczowe aktywa trwałe	4 405,00	7 927,00
Wartości niematerialne		-
Inwestycje długoterminowe	522,00	522,00
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	159,00	159,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 456,00	2 456,00

Inwestycje krótkoterminowe	1 500,00	1 500,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	28,00	28,00
Zapasy	35,00	35,00
Razem aktywa	9 105,00	12 627,00

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	89,00	89,00
Zobowiązania długoterminowe	1 588,00	1 588,00
Razem pasywa	1 677,00	1 677,00
Wartość godziwa aktywów netto		10 950,00
Wartość firmy powstała w wyniku przejęcia		1 550,00

Cena nabycia:		
według wartości godziwej	12 500,00	12 500,00
Zapłata ogółem	12 500,00	12 500,00

Wpływ środków pieniężnych z tytułu przejęcia przedstawia się następująco:		
Środki pieniężne netto przejęte wraz z jednostką zależną	159,00	159,00
Wpływ środków pieniężnych netto	159,00	159,00

Wartość godziwa możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań spółki EL-EKO SYSTEMS S.A. na dzień przejęcia przedstawia się następująco:

	Wartość bilansowa na dzień przejęcia	Wartość godziwa na dzień przejęcia
Rzeczowe aktywa trwałe	192,00	192,00
Inwestycje długoterminowe	78,00	78,00
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	32,00	32,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	14,00	14,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3,00	3,00

Razem aktywa	319,00	319,00
---------------------	---------------	---------------

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1,00	1,00
Rozliczenia międzyokresowe	14,00	14,00
Razem pasywa	15,00	15,00

Wartość godziwa aktywów netto		304,00
Wartość firmy powstała w wyniku przejęcia		349,00

Cena nabycia:		
Wyemitowane akcje (liczba __ akcji), według wartości godziwej	653,00	653,00
Koszty poniesione w związku z przejęciem		
Zapłata ogółem	653,00	653,00

Wpływ środków pieniężnych z tytułu przejęcia przedstawia się następująco:		
Środki pieniężne netto przejęte wraz z jednostką zależną	32,00	32,00
Środki pieniężne zapłacone		
Wpływ środków pieniężnych netto	32,00	32,00

Nota 2

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
a) środki trwałe, w tym:	401	52
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	45	
- urządzenia techniczne i maszyny	158	42
- środki transportu	186	
- inne środki trwałe	12	10
b) środki trwałe w budowie	192	
c) zaliczki na środki trwałe w budowie		34
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	593	86

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
a) własne	593	86
b) używane na podstawie umowy leasingu		
Środki trwałe bilansowe razem	593	86

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w roku obrotowym nie wystąpiły.

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych została ujęta w kosztach sprzedanych produktów, towarów i materiałów oraz w kosztach ogólnego zarządu.

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)

	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	0	0	481	92	34	607
b) zwiększenia (z tytułu)	300	4 809	171	218	8	5 506
- zakup		252	114	178		544
- przejęcie	300	4 557	57	40	8	4 962
c) zmniejszenia (z tytułu)	300	4 754	91			5 145
- przekwalifikowanie do nieruchomości inwestycyjnych	300	4 754				5 054
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	0	55	561	310	42	968
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		0	439	92	24	555
f) amortyzacja za okres (z tytułu)		833	48	32	6	919
- planowa		329	11	32	1	373
- przejęcie		504	37		5	546
- sprzedaż			82			82
- przekwalifikowanie do nieruchomości inwestycyjnych		823	2			825

g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu		10	403	124	30	567
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu						
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu						
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu		45	158	186	12	401

Nota 3

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Wartość brutto na początek okresu	11 174	0
- nabycie w wyniku zakupów		
- transfer z rzeczowego majątku trwałego	29 869	11 174
Wartość brutto na koniec okresu	41 043	11 174
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	6 793	0
- amortyzacja za okres		274
- transfer z rzeczowego majątku trwałego	2 892	6 519
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	9 685	6 793
Wartość netto na początek okresu	4 381	0
Wartość netto na koniec okresu	31 358	4 381

Na dzień sporządzania jednostkowego sprawozdania finansowego nie występowały żadne ograniczenia w rozporządzaniu przez Spółkę nieruchomościami inwestycyjnymi, czerpaniu korzyści ekonomicznych z tytułu czynszu czy zbyciu wyżej wymienionych nieruchomości. Nieruchomości inwestycyjne nie stanowią zabezpieczeń zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek czy transakcji.

NIERUCHOMOŚĆ ZLOKALIZOWANA W CHORZOWIE UL. MARONIA 44

Nieruchomości zlokalizowane na pograniczu Chorzowa i Katowic. Spółka posiada profesjonalne hale o łącznej powierzchni 11 000 m². Lokalizacja skomunikowana jest z całą aglomeracją śląską, ok. 10 minut od centrum miasta, oraz bezpośrednio połączone z głównymi węzłami komunikacyjnymi Śląska. Łatwy dojazd (ok. 2 km) do autostrady A4 oraz drogi wojewódzkiej

nr 902 (DTŚ). Elkop S.A. posiada duży siedmiokondygnacyjny budynek biurowy z dwiema windami o powierzchni łącznej 6.050m². Teren posiada nowoczesne parkingi z kostki brukowej, z których korzystać mogą najemcy oraz ich klienci, teren jest monitorowany i chroniony.

NIERUCHOMOŚĆ ZLOKALIZOWANA W PŁOCKU UL.PADLEWSKIEGO 18 C

Działki o łącznej powierzchni 1390 m², działki zlokalizowane są w strefie zabudowy mieszkaniowej, zespołów zabudowy mieszkaniowej z usługami codziennego zapotrzebowania oraz terenów wielokondygnacyjnej zabudowy mieszkaniowej typu osiedlowego. Na tych działkach usytuowany jest budynek handlowo -usługowo-biurowy, 3 kondygnacyjny z windą, o powierzchni użytkowej łącznej 2.798m². Budynek jest w bardzo dobrym stanie technicznym. Nieruchomość posiada bardzo dobry układ komunikacyjny. Teren wokół budynku wyłożony jest kostką brukową. Przed budynkiem znajduje się parking dla klientów.

NIERUCHOMOŚĆ ZLOKALIZOWANA W ELBLĄGU UL. GRUNWALDZKA 2.

Nieruchomość zlokalizowana jest w centralnej strefie miasta Elbląga przy ul. Grunwaldzkiej 2. Nieruchomość znajdują się w kompleksie zabudowy o charakterze przemysłowo-handlowym:

Opis budynków:

Hala produkcyjna B-13 , to obiekt wielobryłowy o funkcji produkcyjnej jako podstawowej oraz funkcjach dodatkowych tj. pomocniczych technicznych i socjalno-biurowych . Obiekt powstał z połączenia trzynawowej hali produkcyjnej , równolegle do osi podłużnej nowa hala produkcyjna z budynkiem biurowo-socjalnym oraz budynkiem o funkcji technicznej. Przy szczytowej hali stoi wolnostojący budynek wentylatorni. Hala produkcyjna jest o konstrukcji stalowej Dobudowana część biurowo-socjalna o konstrukcji murowanej. Ściany zewnętrzne hali murowane z cegły ceramicznej i cegły pełnej . Wewnątrz hali produkcyjnej znajdują się : Dźwig towarowy Q-100 KG –szt. 3, Suwnica Q 50/12,5 T –szt. 1, Suwnica Q 20/5T –szt.1, Suwnica Q 100/20T –szt. 1, komory śrutownicza i lakiernicza.

Nota 4

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	2012	2011
a) w jednostkach pozostałych	0	
- akcje w spółkach krajowych, notowanych na aktywnym rynku	0	
- odpis aktualizujący akcje	0	
b) akcje w jednostkach powiązanych	15 821	13 803
- pożyczone akcje ELKOP ENERGY	161	
- akcje w spółkach krajowych nie notowanych na aktywnym rynku	15 915	13 803
- odpis aktualizujący akcje	-255	
c) udzielone pożyczki	854	
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	16 675	13 803

Spółka na dzień 31.12.2012 r. nie posiadała akcji długoterminowych w spółkach podporządkowanych.

Spółka w dniu 03.10.2012 roku zawarła umowę pożyczania 810 000 szt. akcji ELKOP ENERGY, termin zwrotu przedmiotu pożyczki określono na dzień 02.10.2014 rok.

Spółka w dniu 08.10.2012 roku zawarła umowę pożyczania 800 000 szt. akcji ELKOP ENERGY, termin zwrotu przedmiotu pożyczki określono na dzień 07.10.2014 rok.

Na dzień 31.12.2012 roku ELKOP S.A. wykazuje udzielone pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami w wysokości 853 tys. zł.

- Umowa pożyczki zawarta z osobą fizyczną w dniu 06.06.2012 roku – wartość udzielonej pożyczki 150 tys. zł., termin spłaty 31.12.2014 rok. Oprocentowanie pożyczki wynosi 12% w skali roku. Odsetki płatne są w trybie miesięcznym.

- Umowa pożyczki zawarta z osobą fizyczną w dniu 22.03.2012 roku – wartość udzielonej pożyczki 700 tys. zł., termin spłaty 31.12.2014 rok. Oprocentowanie pożyczki wynosi 12% w skali roku. Odsetki płatne są w trybie miesięcznym.

Na dzień 31.12.2012 r Spółka posiada 3 132 szt. akcji serii E DAMF INVEST S.A., cena emisyjna akcji wynosi 5 000,00 za jedną akcję.

Nota 5

ZMIANA STANU AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	9	0
- zwiększenia	74	9
- zmniejszenia	16	0
2. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu	67	9

W roku 2012 utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego obliczone 19% od podstawy na :

- 1) Rezerwa na badanie bilansu: 11 tys. zł.
- 2) Aktualizacja akcji: 341 tys. zł.

Rozwiązano aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od spłaconych odsetek od pożyczki dla firmy OMENIX Sp. z o.o.

Nota 6

ZAPASY	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
- materiały		
- półprodukty i produkty w toku		
- produkty gotowe	1 851	3 829
- towary		

- zaliczka na dostawę	15	
Zapasy, razem	1 866	3 829

ODPISY AKTUALIZUJĄCE ZAPASY	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Odpisy aktualizujące materiały na początek okresu	283	421
- zwiększenia	0	0
- zmniejszenia	29	138
Sprzedaż materiałów objętych odpisem	29	138
Odpisy aktualizujące materiały na koniec okresu	254	283
Odpisy aktualizujące, razem	254	283

Materiały w magazynach objęte są odpisem aktualizacyjnym w wysokości 254 tys. zł, który stanowi 100 % ich wartości.

Nota 7

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Od jednostek powiązanych	0	184
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0	184
- do 12 miesięcy		
Od jednostek pozostałych	3 046	369
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	553	76
- do 12 miesięcy	553	76
- powyżej 12 miesięcy		
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	16	8
- inne - kaucje	11	285
- dochodzone na drodze sądowej		
- inne	2 466	
Należności krótkoterminowe netto, razem	580	553
c) odpisy aktualizujące wartość należności		
Należności krótkoterminowe brutto, razem	3 046	553

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Stan na początek okresu	0	85
a) zwiększenia (z tytułu)	0	
- utworzenie odpisów na należności		
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	85
- zapłata należności		3

- rozwiązanie odpisów w związku z nieściągalnością		82
- spisanie należności nieściągalnych		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	0	0

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO (STRUKTURA WALUTOWA)	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
a) w walucie polskiej	3 046	862
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
b1. jednostka/waluta tys./EURO		
pozostałe waluty w tys. zł		
Należności krótkoterminowe, razem	3 046	862

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane, a termin płatności wynosi od 14 do 30 dni. Należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i podobne nie są oprocentowane.

Odpisy aktualizujące są ujmowane w pozycji "pozostałe koszty operacyjne", a odwrócenie odpisów aktualizujących w pozycji "pozostałe przychody operacyjne".

Nota 8

PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
1) w jednostkach powiązanych	489	
w jednostkach zależnych	489	
a) akcje (wartość bilansowa):	489	
- korekty aktualizujące wartość (+/-)	0	
- wartość według cen nabycia	489	
w jednostkach współzależnych		
a) akcje (wartość bilansowa):		

- korekty aktualizujące wartość (+/-)		
- wartość według cen nabycia		
w jednostkach stowarzyszonych		
a) akcje (wartość bilansowa):		
- korekty aktualizujące wartość (+/-)		
- wartość według cen nabycia		
2) w jednostkach pozostałych	1 504	
a) akcje (wartość bilansowa):	1 222	
- korekty aktualizujące wartość (+/-)	-342	
- wartość według cen nabycia	1 564	
b) udzielone pożyczki	282	
Wartość według cen nabycia, razem		
Korekty aktualizujące wartość razem		
Wartość bilansowa, razem	1 993	0

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH

a	b	c	d	f	g	i	j	k
nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania	data objęcia kontroli / współkontrol i / uzyskania znaczącego wpływu	wartość udziałów w / akcji według ceny nabycia	wartość bilansowa akcji	procent posiadanego kapitału zakładowego	udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
ELKOP ENERGY S.A.	Płock	wytwarzanie energii	spółka zależna	2010	489	489	30,09%	30,09%

Na dzień bilansowy Spółka wykazuje pożyczkę z dnia 01.10. 2011 roku udzieloną osobie fizycznej , termin spłaty nastąpi 30.09.2013 roku, pożyczka jest oprocentowana w wysokości 13% w stosunku rocznym. Odsetki są płacone miesięcznie.

Na dzień 31.12.2012 r. Spółka posiada następujące akcje zaliczone do krótkoterminowych aktywów finansowych :

ELKOP ENERGY S.A. – 4 890 000 akcji zwykłych za łączną sumę 489 000,00. Wartość księgowa na dzień 31.12.2012 wynosi **489 tys. zł.**

FLY .PL S.A. –464 564 akcji zwykłych na okaziciela, za łączną sumę 1 562 534 zł. Wartość księgowa na 31.12.2012 to **1 222 tys. zł.**

Nota 9

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 236	720
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	2 236	720

Nota 10

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	10	0
- koszty dotyczące następnych okresów	10	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	10	0

Nota 11

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA)							
Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
E	Zwykłe	brak	brak	35 334 068	17 667 034,00	gotówką	10.03.2010
F	Zwykłe	Brak	Brak	70 668 136	35 334 068,00	Gotówką	23.09.2011
Liczba akcji razem				106.002.204			
Kapitał zakładowy, razem					53 001 102,00		
Wartość nominalna jednej akcji = 0,55 zł							

Liczba akcji w roku 2012 uległa zmianie z 68.534.068 na 1 stycznia do 106 002 204 na 31 grudnia 2012 roku.

Liczba akcji uległa zmianie w związku z emisją akcji serii F.
Kapitał akcyjny jest w całości opłacony.

AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% GŁOSÓW
1.	REFUS Sp. z o.o.	47 997 627	45,28	47 997 627
2.	Atlantis Spółka Akcyjna	21 271 747	20,07	21 271 747
3.	Pozostali	-	34,65	-

Nota 12

KAPITAŁ ZAPASOWY	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
Stan na początek okresu	3 475	3 445
a) ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		
b) spłacone postępowanie układowe		30
Kapitał zapasowy, razem	3 475	3 475

Nota 13

KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
- kapitał z aktualizacji wyceny środków trwałych	4 289	4 289
Kapitał rezerwowy, razem	4 289	4 289

Nota 14

Pozycja Zyski zatrzymane/Nierozdzielony wynik finansowy obejmuj:

Nierozdzielona strata finansowa za lata ubiegłe na dzień 31.12.2012r. wynosi 19 770 tys. zł.
Za rok bieżący 2012 zysk netto wynosi 13 410 tys. zł.

Nota 15

ZMIANA STANU REZERWY Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	0	0
a) odniesiony na wynik finansowy		0
- z tytułu niezapłaconych odsetek		0
b) odniesiony na kapitał własny		0
2. Zwiększenia		0
a) odniesiony na wynik finansowy okresu z tytułu różnic przejściowych		0
- rezerwa na podatek od wyceny nieruchomości	4 152	0
3. Zmniejszenia		0
a) odniesiony na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych		0
- z wyceny inwestycji krótkoterminowych		0
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu razem	4 152	0

Nota 16

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
1. Stan pozostałych rezerw, w tym:	0	0
a) odniesiony na wynik finansowy		0
2. odniesiony na kapitał własny		0
3. Zwiększenia	11	0
b) odniesiony na wynik finansowy okresu z tytułu różnic przejściowych	11	0
- rezerwa na badanie bilansu	11	0
4. Zmniejszenia	0	0
a) odniesiony na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	0	0
5. Stan pozostałych rezerw na koniec okresu razem	11	0

Nota 17

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
a) zobowiązania wobec jednostek powiązanych		13
- z tytułu pożyczania akcji		13
b) zobowiązania wobec pozostałych jednostek	759	1 349
- z tytułu dostaw i usług	333	316
- kredyty i pożyczki		546
- zaliczki otrzymane na dostawę	27	
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	119	222
- z tytułu wynagrodzeń		2
- z tytułu leasingu		0
- inne (wg rodzaju)	280	263
- kaucje gwarancyjne	78	100
- kaucje wynajem lokali	201	
- pozostałe	1	163
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	759	1 362
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011

a) w walucie polskiej	759	1 362
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	759	1 362

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i rozliczane w terminach 14-30 dniowych. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł ubezpieczeń i innych świadczeń są nieoprocentowane i rozliczane w okresach miesięcznych.

ZMIANA STANU ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011
1. Stan rozliczeń międzyokresowych na początek okresu, w tym:	67	12
a) inne rozliczenia międzyokresowe	67	12
- krótkoterminowe	67	12
2. Zmiany w ciągu roku	0	55
3. Stan rozliczeń międzyokresowych na koniec okresu razem	67	67

Nota 18

Wartość księgowa na 31.12.2012 r. 54 405 tys. zł
 Liczba akcji na 31.12.2012 r. 106 002 204
 Wartość księgowa na jedną akcję
 / 54 405 tys. zł / 106 002 204 / 0,51 zł
 Rozwodniona liczba akcji - 106 002 204
 Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję 0,51 zł

Nota 19

Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe

Grunt w wieczystym użytkowaniu na kwotę 339 tys. Spółka posiada grunty w użytkowaniu wieczystym otrzymane decyzją administracyjną. Grunty te zgodnie z zasadami rachunkowości nie są prezentowane w aktywach.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Nota 20

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	Rok 2012	Rok 2011
Sprzedaż usług	53	529
Sprzedaż produktów	1 573	839
Usługi najmu	2 903	2 223
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	4 529	3 591
- w tym: od jednostek powiązanych	40	

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA)	Rok 2012	Rok 2011
a) kraj	4 529	3 591
b) eksport		
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	4 529	3 591
- w tym: od jednostek powiązanych		

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW	Rok 2012	Rok 2011
a) kraj		7
b) eksport		
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem		7
- w tym: od jednostek powiązanych		

Nota 21

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	Rok 2012	Rok 2011
a) amortyzacja	158	317
b) zużycie materiałów i energii	590	595
c) usługi obce	836	1 365
d) podatki i opłaty	392	517
e) wynagrodzenia	621	656
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	80	55

g) pozostałe koszty rodzajowe	41	57
Koszty według rodzaju, razem	2 719	3 562
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	2 051	
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)		
Koszty działalności podstawowej (wielkość ujemna)		
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-1 026	-1 303
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	3 744	3 191
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	28	101

Nota 22

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	Rok 2012	Rok 2011
a) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	85	
- odpis aktualizujący materiały	85	
b) zysk ze sprzedaży niefinansowych aktywów		15
c) pozostałe, w tym:	19 273	401
- otrzymane odszkodowanie	22	110
- zwrot kosztów postępowania spornego		21
- wycena inwestycji	8 443	
- pozostałe	23	270
- wartość przejętej firmy IFN	10 785	
Pozostałe przychody operacyjne, razem	19 358	416

Nota 23

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	Rok 2012	Rok 2011
a) utworzone rezerwy (z tytułu)		
- odprawy emerytalne		
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
- aktualizacja wartości należności		
c) pozostałe, w tym:	1 308	107
- strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwa.	3	
- koszty sądowe	15	6
- wynagrodzenie za pożyczone akcje		53
- kara umowna		36
- odpis wartości firmy	349	
- wynagrodzenie z tytułu pośrednictwa	852	
- inne	89	12
Inne koszty operacyjne, razem	1 308	107

Nota 24

PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK	Rok 2012	Rok 2011
a) pozostałe odsetki	128	47
- od jednostek powiązanych		
- od pozostałych jednostek	128	47
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	128	47

INNE PRZYCHODY FINANSOWE	Rok 2012	Rok 2011
a) dodatnie różnice kursowe		
b) Zysk ze sprzedaży aktywów finansowych		518
- udziały oraz akcje		518
c) aktualizacja wartości inwestycji:		
d) pozostałe, w tym:		
- wynagrodzenie za pożyczone akcje	41	
- wycena pożyczek	3	
Inne przychody finansowe, razem	44	518

Nota 25

KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK	Rok 2012	Rok 2011
a) od kredytów i pożyczek	73	46
- dla jednostek powiązanych		
- dla innych jednostek	73	46
b) pozostałe odsetki	20	13
- odsetki od zobowiązań zapłacone	20	11
- odsetki od leasingu		2
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	93	59

INNE KOSZTY FINANSOWE	Rok 2012	Rok 2011
c) aktualizacja z wyceny akcji	341	13
b) strata ze zbycia inwestycji	14	
d) pozostałe, w tym:		4 000
- koszty pośrednictwa		4 000
Inne koszty finansowe, razem	355	4 013

Nota 26

PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY	Rok 2012	Rok 2011
1. Zysk (strata) brutto	17 505	-4 195
2. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym	18 766	3 945
- trwałe różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a dochodem do opodatkowania	-19 323	3 899
- przejściowe różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a dochodem do opodatkowania	557	46
3. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	- 1 261	-250
4. Podatek dochodowy według stawki 19%	0	0
5. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia	0	0
6. Podatek dochodowy bieżący ujęty(wykazany) w deklaracji podatkowej okresu	0	0

Nota 27

Zarząd przedstawi propozycję pokrycia start z lat ubiegłych z zysku w kwocie 13 409 127,67 zł.

Nota 28

Zysk przypadający na jedną akcję

Szczegółowy sposób wyliczenia zysku na jedną akcję:

Ilość akcji na początek okresu: 68 534 068

Ilość akcji na koniec okresu: 106 002 204

Średnia ważona ilość akcji: 48 417 604

Zyska netto za 12 miesięcy: 13 410 000 zł

Zysk na jedną akcję zwykłą: 0,28 zł

Średnia ważona rozwodniona liczba akcji: 48 417 604

Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą: 0,28 zł

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Struktura środków pieniężnych / w tys. zł/:

	2012	2011
1. W kasie	8	5
2. W banku - bieżący rachunek bankowy	2 228	715
Razem:	2 236	720

Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za badany okres

Wyszczególnienie	2012
Badanie sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 r.	7 000,00
Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 r.	4 000,00

Przeciętne zatrudnienie

Struktura zatrudnienia		
Przeciętne zatrudnienie w Spółce kształtowało się następująco:		
	Okres zakończony	
	31.12.2012	31.12.2011
Zarząd	2	2
Administracja	5	2
Pozostali	5	5
Razem	12	9

Transakcje z podmiotami powiązanymi

Powiązania Spółki Elkop S.A

I. Powiązania osobowe Zarząd:

Jacek Koralewski –Prezes Zarządu Elkop S.A, Elkop Energy S.A, Hibertus Sp.z o.o., Stark Development S.A . Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.A., Atlantis Energy S.A., Damf Invest S.A., Urlopy.pl S.A

Anna Kajkowska do 31.12.2012 r. pełniła funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki Elkop S.A., Prezes Zarządu Spółek: Atlantis S.A., Atlantis Energy S.A., Przewodnicząca Rady Nadzorczej Elkop Energy S.A.

II. Powiązania osobowe Rada Nadzorcza :

Wojciech Hetkowski - Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.A., Elkop Energy S.A. Atlantis Energy S.A. , Urlopy.pl S.A., Elkop S.A. Stark Development S.A.

Mariusz Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej: Elkop S.A., znaczący Akcjonariusz DAMF INVEST S.A.

Damian Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.A., Elkop Energy S.A. , Atlantis Energy S.A. Urlopy.pl S.A., Elkop S.A. Stark Development S.A., znaczący Akcjonariusz DAMF INVEST S.A.

Małgorzata Patrowicz -Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.A., Elkop S.A., Elkop Energy S.A., Atlantis Energy S.A., Urlopy.pl S.A., Stark Development S.A., **Prezes Zarządu** - DAMF INVEST S.A.

Marianna Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.A. ,Elkop Energy S.A. Atlantis Energy S.A., Elkop S.A., Stark Development S.A. oraz Członek Zarządu Urlopy.pl S.A

Powiązania kapitałowe:

Elkop Energy S.A – spółka zależna od ELKOP S.A. ,
Refus Sp. z o.o. – podmiot dominujący wobec ELKOP S.A.

Transakcje :

ELKOP S.A

➤ **Dnia 23.02.2012 r. Raportem nr 8/2012 Emitent poinformował o zawarciu znaczącej umowy – przedstawił oświadczenie o objęciu udziałów:**

Zarząd ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie poinformował, że w dniu 17.02.2012r. Emitent złożył oświadczenie, sprostowane w dniu 23-02-2012 roku Aktem Notarialnym Rep. A 408/2012, w przedmiocie objęcia 10.000 udziałów w spółce REFUS Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy ul. Padlewskiego 18C, zarejestrowanej pod numerem KRS 0000383541 o wartości nominalnej 50 zł każdy tj. o łącznej wartości nominalnej 500.000,00 zł. Udziały spółki REFUS Sp. z o.o. objęte przez Emitenta zostały w zamian za dokonanie wkładu pieniężnego w łącznej wysokości 15.650.000 zł. jednostkowa cena objęcia każdego udziału wyniosła 1.565,00 zł,

Emitent poinformował, że oświadczenie o objęciu udziałów zostało złożone bez zastrzeżenia żadnego warunku oraz terminu.

Objęte 10.000 udziałów po ich rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym będzie stanowiło 64,30% udziału w kapitale zakładowym REFUS Sp. z o.o. oraz będzie uprawniało Emitenta do oddania 10.000 głosów stanowiących 64,30% udziału w ogólnej liczbie głosów na Zgromadzeniu Wspólników REFUS Sp. z o.o..

➤ **Dnia 01.03.2012 r. Raportem nr 10/2012 Emitent poinformował o zaoferowaniu i objęciu warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji serii F w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego oraz objęcie akcji serii F:**

Zarząd ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie poinformował, że realizując postanowienia uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 23.07.2010r. w sprawie: "Emisji warrantów subskrypcyjnych, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki oraz zmiany statutu Spółki" opublikowanej raportem bieżącym nr 40/2010r. z dnia 25.07.2010r. Zarząd Emitenta w dniu 29.02.2012r. zaoferował do objęcia spółce REFUS Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku 31.300.000 warrantów subskrypcyjnych akcji serii F. Na skutek złożonej przez REFUS Sp. z o.o. oferty pokrywającej się z ofertą Emitenta w dniu 01.03.2012r. doszło do zawarcia umowy nieodpłatnego objęcia przez REFUS Sp. z o.o. oraz wydania 31.300.000 warrantów subskrypcyjnych akcji emisji serii F Emitenta wyemitowanych na podstawie uchwały nr 4 NZW z dnia 23.07.2010r.

REFUS Sp. z o.o. w ramach realizacji uprawnienia przysługującego mu z posiadanych warrantów w dniu 01.03.2012r. dokonał zapisu na 31.300.000 akcji serii F Emitenta o wartości nominalnej 0,50 zł każda tj. o łącznej wartości nominalnej 15.650.000 zł. Cena emisyjna akcji serii F zgodnie z upoważnieniem zawartym w uchwale nr 4 par. 2

pkt. 4 NZW z dnia 23.07.2010r. została ustalona na poziomie równym wartości nominalnej akcji tj. 0,50 zł za każdą akcję tj. łącznie cena emisyjna 31.300.000 akcji serii F Emitenta wyniosła 15.650.000 zł.

31.300.000 akcji Emitenta objętych przez spółkę REFUS Sp. z o.o. stanowi 31,35 % udziału w podwyższonym kapitale zakładowym Emitenta i uprawnia do oddania 31.300.000 głosów stanowiących 31,35% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym Zgromadzeniu Emitenta.

➤ **Dnia 01.03.2012 r. Raportem nr 11/2012 Emitent poinformował o Zmianie wysokości kapitału zakładowego:**

Zarząd ELKOP S.A. w Chorzowie poinformował, że wobec złożenia w dniu 01.03.2012r. przez spółkę REFUS Sp. z o.o. w Płocku zapisów na akcje nowej emisji serii F o czym Emitent informował raportem bieżącym nr 10/2012, Emitent w dniu 01.03.2012r. dokonał wydania tj. podpisał dyspozycję przekazania akcji nowej emisji serii F na rachunek REFUS Sp. z o.o. w liczbie 31.300.000 akcji serii F o wartości nominalnej 0,50 zł każda tj. o łącznej wartości nominalnej 15.650.000 zł.

Zarząd Emitenta wyjaśnia, że emisja akcji serii F została dokonana na podstawie uchwały 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 23.07.2010r. w sprawie: "Emisji warrantów subskrypcyjnych, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki oraz zmiany statutu Spółki" opublikowanej raportem bieżącym nr 40/2010r. z dnia 25.07.2010r. w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego.

Wobec powyższego Emitent informuje, że warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego doszło częściowo do skutku oraz, że aktualna wysokość kapitału zakładowego Emitenta wynosi: 49.917.034 zł i dzieli się na 99.834.068 akcji o wartości nominalnej 0,50 zł.

Wszystkie akcje Emitenta są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym i wyemitowane zostały w cenie równej wartości nominalnej 0,50zł za akcję.

➤ **Dnia 02.04.2012 r. Raportem nr 17/2012 Emitent poinformował o zbyciu oraz nabyciu aktywów istotnej wartości.**

Zarząd ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie poinformował, że w dniu 30.03.2012r. Emitent nabył część udziałów w spółce REFUS Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy ul. Padlewskiego 18C, zarejestrowanej pod numerem KRS 0000383541, oraz następnie dokonał wniesienia wszystkich posiadanych w tej spółce udziałów, jako wkład niepieniężny na podwyższenie kapitału zakładowego spółki DAMF Invest S.A. w Płocku przy ul. Padlewskiego 18C zarejestrowanej pod numerem KRS 0000392143 w zamian za akcje nowej emisji serii E spółki DAMF Invest S.A.

Emitent informuje, że na pierwszym etapie dokonał zakupu łącznie 145 udziałów spółki REFUS Sp. z o.o. wobec, czego wraz z posiadaną dotychczas ilością 10.000 udziałów REFUS Sp. z o.o., w dniu 30.03.2012r. Emitent posiadał łącznie 10.145 udziałów REFUS Sp. z o.o. które następnie zostały wniesione aportem do spółki DAMF Invest S.A. Emitent informuje, że zbyte przez niego 10.145 udziałów spółki REFUS Sp. z o.o. o wartości nominalnej 50 zł każdy tj. o łącznej wartości nominalnej 507.250 zł stanowiło 65,23% udziału w kapitale zakładowym REFUS Sp. z o.o. oraz uprawniało do oddania 10.145 głosów stanowiących 65,23 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Zgromadzeniu Wspólników REFUS Sp. z o.o.

W dniu 30.03.2012r. Emitent dokonał także wniesienia wszystkich 10.145 udziałów posiadanych w spółce REFUS Sp. z o.o. aportem do spółki DAMF Invest S.A. w Płocku, w zamian za co Emitent objął 3.132 akcje zwykłe imienne serii E spółki DAMF Invest S.A. w Płocku o wartości nominalnej 5.000 zł każda tj. o łącznej wartości nominalnej 15.660.000 zł.

Nabyte przez Emitenta 3.132 akcje spółki DAMF Invest S.A. stanowią 12,62 % udziału w kapitale zakładowym spółki DAMF Invest S.A. oraz uprawniają do oddania 3.132 głosów stanowiących 12,62% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu DAMF Invest S.A..

Emitent informuje, że pomiędzy członkami organów Emitenta i spółki REFUS Sp. z o.o. nie zachodzą żadne powiązania. Emitent informuje, że Prezes Zarządu spółki DAMF Invest S.A. jest również Członkiem Rady Nadzorczej Emitenta. Emitent uznał wartość nominalną nabytych aktywów – akcji spółki DAMF Invest S.A. w Płocku za kryterium uznania niniejszej informacji za istotną.

➤ **Dnia 27.04.2012 r. Raportem nr 22/2012 Emitent poinformował o zamiarze połączenia Emitenta oraz przedstawił pierwszy plan połączenia**

Zarząd ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie poinformował, że w dniu 26.04.2012r. nastąpiło uzgodnienie planu połączenia Emitenta ze spółką: Investment Friends Nieruchomości Sp z o.o. w Płocku.

➤ **Dnia 10.05.2012 r. Raportem nr 24/2012 Emitent poinformował o rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta .**

Emitent poinformował, że Sąd rejestrowy z dniem 09.05.2012r dokonał rejestracji 31.300.000 akcji serii F o wartości nominalnej 0,50 zł każda tj. o łącznej wartości nominalnej 15.650.000 zł.

Zarząd Emitenta wyjaśnia, że emisja akcji serii F została dokonana na podstawie uchwały 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 23.07.2010r. w sprawie: "Emisji warrantów subskrypcyjnych, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy

Spółki oraz zmiany statutu Spółki" opublikowanej raportem bieżącym nr 40/2010r. z dnia 25.07.2010r. w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego. Aktualnie kapitał zakładowy Spółki wynosi 49.917.034,00 zł (czterdzieści dziewięć milionów dziewięćset siedemnaście tysięcy trzydzieści cztery złote) i dzieli się na 99.834.068 (dziewięćdziesiąt dziewięć milionów osiemset trzydzieści cztery tysiące sześćdziesiąt osiem) akcji o wartości nominalnej 0,50 zł (zero złotych i pięćdziesiąt groszy) każda akcja, to jest na:

- 35334068 (trzydzieści pięć milionów trzysta trzydzieści cztery tysiące sześćdziesiąt osiem) akcji zwykłych na okaziciela serii E o numerach 00000001 do 35334068 o wartości nominalnej 0,50 zł (zero złotych i pięćdziesiąt groszy) każda akcja oraz;
- 64500000 (sześćdziesiąt cztery miliony pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii F o numerach 00000001 do 64500000 o wartości nominalnej 0,50 zł (zero złotych i pięćdziesiąt groszy) każda akcja.

➤ **Dnia 10.05.2012 r. Raportem nr 25/2012 Emitent poinformował o rejestracji połączenia Emitenta**

Emitent poinformował, że połączenie Emitenta ze spółkami przejmowanymi tj. Elkop Administracja Sp. z o.o. w Chorzowie, "El-Eko Systems" S.A. w Chorzowie oraz Investment Friends Development S.A. w Płocku odbyło się zgodnie z postanowieniami art. 492 §1 pkt. 1 k.s.h. w zw. z art. 515 k.s.h. oraz art. 516 § 5 i 6 k.s.h. tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółek Przejmowanych na Spółkę Przejmującą – ELKOP S.A. Podstawą połączenia była Uchwała nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 01.03.2012r. oraz uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki "El-Eko Systems" S.A. z dnia 01.03.2012r. uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki Investment Friends Development S.A. z dnia 06.03.2012r. oraz uchwały nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki ELKOP Administracja Sp. z o.o. z dnia 01.03.2012r

➤ **Dnia 22.06.2012 r. Raportem nr 31/2012 Emitent poinformował o zaoferowaniu i objęciu warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji serii F w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego oraz objęcie akcji serii F:**

Zarząd ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie poinformował, że w dniu 21.06.2012r. realizując postanowienia uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 23.07.2010r. w sprawie: "Emisji warrantów subskrypcyjnych, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki oraz zmiany statutu Spółki" opublikowanej raportem bieżącym nr 40/2010r. z dnia 25.07.2010r. Zarząd Emitenta w dniu 21.06.2012r. zaoferował do objęcia 2 podmiotom łącznie 6.168.136 warrantów subskrypcyjnych akcji serii F.

Na skutek złożonych w dniu 21.06.2012r. przez adresatów oferty Emitenta ofert pokrywających się z ofertą Emitenta w dniu 21.06.2012r. doszło do zawarcia umowy nieodpłatnego objęcia oraz wydania łącznie 6.168.136 warrantów subskrypcyjnych akcji serii F.

Adresaci oferty Emitenta w ramach realizacji uprawnienia przysługującego im z posiadanych warrantów w dniu 21.06.2012r. dokonali zapisu na 6.168.136 akcji serii F Emitenta o wartości nominalnej 0,50 zł każda tj. o łącznej wartości nominalnej 3.084.068 zł. Cena emisyjna akcji serii F zgodnie z upoważnieniem zawartym w uchwale nr 4 par. 2 pkt. 4 NZW z dnia 23.07.2010r. została ustalona na poziomie równym wartości nominalnej akcji tj. 0,50 zł za każdą akcję tj. łącznie cena emisyjna 6.168.136 akcji serii F wyniosła 3.084.068 zł.

6.168.136 akcji Emitenta, na które dokonano zapisu w dniu 21.06.2012r. stanowić będzie łącznie 5,88 % udziału w podwyższonym kapitale zakładowym Emitenta i uprawniać będzie do oddania 6.168.136 głosów stanowiących 5,88 % udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym Zgromadzeniu Emitenta. Zarząd Emitenta informuje ponadto, że wraz z wydaniem warrantów z dnia 21.06.2012r. Emitent wydał wszystkie warrantu wyemitowane na podstawie uchwały nr 4 NZW z dnia 23.07.2010r

➤ **Dnia 22.06.2012 r. Raport nr 32/2012 Emitent poinformował o zmianie wysokości kapitału zakładowego**

Zarząd ELKOP S.A. w Chorzowie poinformował, że wobec złożenia w dniu 21.06.2012r. przez nabywców warrantów subskrypcyjnych akcji serii F zapisów na akcje nowej emisji o czym Emitent informował raportem bieżącym nr 31/2012, w dniu 22.06.2012r. doszło do wydania 6.168.136 akcji serii F Emitenta o wartości nominalnej 0,50 zł ich nabywcom w rozumieniu art. 451 § 2 k.s.h.

Zarząd Emitenta wyjaśnia, że emisja akcji serii F została dokonana na podstawie uchwały 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 23.07.2010r. w sprawie: "Emisji warrantów subskrypcyjnych, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki oraz zmiany statutu Spółki" opublikowanej raportem bieżącym nr 40/2010r. z dnia 25.07.2010r. w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego. Wobec powyższego Emitent informuje, że warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego doszło do skutku oraz, że aktualna wysokość kapitału zakładowego Emitenta wynosi: 53.001.102 zł i dzieli się na 106.002.204 akcji o wartości nominalnej 0,50 zł.

➤ **Dnia 25.09.2012 r. Raportem nr 42/2012 Emitent poinformował o rejestracji połączenia Spółki oraz zmian statutu Spółki**

Zarząd spółki ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie na podstawie odpisu pełnego z rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 24.09.2012r. powziął

informację o dokonaniu przez Sąd rejestracji zmian statutu Emitenta wynikających z uchwały nr 24 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 27.06.2012r., których treść Emitent przekazał do wiadomości publicznej raportem bieżącym z dnia 27.06.2012r. o numerze 34/2012.

Emitent poinformował, Sąd dokonał rejestracji zmian w Statucie poprzez dodanie §8D zawierającego upoważnienie dla Zarządu Spółki do dokonania w terminie do dnia 25.06.2015 roku, podwyższenia kapitału zakładowego Spółki na zasadach przewidzianych w art. 444-447 Kodeksu spółek handlowych o kwotę nie większą niż 37.000.000 zł (słownie: trzydzieści siedem milionów złotych) poprzez emisję nie więcej niż 74.000.000 (siedemdziesiąt cztery miliony) akcji zwykłych na okaziciela (kapitał docelowy) serii H o wartości nominalnej 0,50 zł (pięćdziesiąt groszy) każda. Ponadto Emitent poinformował, że Sąd dokonał rejestracji połączenia Emitenta ze spółką Investment Friends Nieruchomości Sp. z o.o. w Płocku.

➤ **Dnia 04.10.2012 r. Raportem nr 43/2012 Emitent poinformował o zawarciu znaczącej Umowy**

Zarząd ELKOP S.A. poinformował, że w dniu 03.10.2012r. zawarł z osobą fizyczną umowę pożyczki. Emitent informuje, że nie zachodzą żadne powiązania pomiędzy Emitentem a pożyczkobiorcą. Przedmiotem Umowy pożyczki jest 1620 akcji spółki ELKOP ENERGY S.A. będących własnością Emitenta. Strony uzgodniły wynagrodzenie z tytułu udzielonej przez Emitenta pożyczki w wysokości 20.000,00 zł. Zwrot przedmiotu pożyczki został określony na dzień 02.10.2014. Akcje spółki ELKOP ENERGY S.A. w liczbie 1620 będące przedmiotem pożyczki stanowią 4,98 % udziału w kapitale zakładowym ELKOP ENERGY oraz uprawniają do oddania 1620 głosów na Walnym Zgromadzeniu ELKOP ENERGY S.A.

➤ **Dnia 09.10.2012 r. Raportem nr 44/2012 Emitent poinformował o zawarciu znaczącej Umowy**

Zarząd ELKOP S.A. poinformował, że w dniu 08.10.2012r. zawarł umowę pożyczki akcji z osobą fizyczną. Przedmiotem Umowy pożyczki jest 1600 akcji spółki ELKOP ENERGY S.A. będących własnością Emitenta. Strony uzgodniły wynagrodzenie z tytułu udzielonej przez Emitenta pożyczki w wysokości 20.500,00 zł. Zwrot przedmiotu pożyczki został określony na dzień 07.10.2014. Akcje spółki ELKOP ENERGY S.A. w liczbie 1600 będące przedmiotem pożyczki stanowią 4,92 % udziału w kapitale zakładowym ELKOP ENERGY oraz uprawniają do oddania 1600 głosów na Walnym Zgromadzeniu ELKOP ENERGY S.A.

Emitent informuje, że nie zachodzą żadne powiązania pomiędzy Emitentem a pożyczkobiorcą.

- **Dnia 11.10.2012 r. Raportem nr 45/2012 Emitent poinformował o zobowiązaniu REFUS Sp. z o.o. - znaczącego akcjonariusza do nie zbywania akcji Emitenta do dnia 31.01.2013r.**

Zarząd ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie poinformował, że w dniu 11.10.2012r. Znaczący akcjonariusz Emitenta złożył wobec Emitenta oświadczenie typu Lock-Up w zakresie nie zbywania akcji Emitenta.

- **Dnia 11.10.2012 r. Raportem nr 46/2012 Emitent poinformował o zobowiązaniu Atlantis S.A – znaczącego akcjonariusza do nie zbywania akcji Emitenta do dnia 31.01.2013r.**

Zarząd ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie poinformował, że w dniu 11.10.2012r. Znaczący akcjonariusz Emitenta złożył wobec Emitenta oświadczenie typu Lock-Up w zakresie nie zbywania akcji Emitenta.

Informacje o zmianach w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych ELKOP S.A. z innymi podmiotami oraz wskazanie głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe i nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza grupą oraz opis metod ich finansowania.

- **Dnia 23.01.2012 r. Raportem nr 1/2012 Emitent przekazał do wiadomości o zamiarze połączenia Emitenta:**

Zarząd ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie poinformował, że w dniu 23.01.2012r. wraz z zarządami poniżej wskazanych spółek ustalił, iż nastąpi połączenie Emitenta ze spółkami:

- 1) ELKOP Administracja Sp. z o.o. w Chorzowie, 2) "El-Eko" Systems S.A. w Chorzowie, 3) Investment Friends Development S.A. w Płocku.

Plan połączenia

Zarządy spółek: Elkop S.A. w Chorzowie, Elkop Administracja Sp. z o.o. w Chorzowie „El-Eko Systems” S.A. w Chorzowie oraz Investment Friends Development S.A. w Płocku na podstawie art. 498, 515 oraz 516 § 5 i 6 k.s.h., uzgodniły w dniu 30 stycznia 2012r. następujący plan połączenia:

1. Spółka przejmująca – Elkop S.A. w Chorzowie ul. J. Maronia 44, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Katowice – Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy KRS, nr KRS 0000176582, NIP: 6270011620, REGON: 272549956 będąca spółką publiczną zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

2. Spółka przejmowana – Elkop Administracja Sp. z o.o. w Chorzowie ul. J. Maronia 44, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Katowice – Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy KRS, nr KRS 0000352928, NIP: 627-269-70-47, REGON: 241552164.

3. Spółka przejmowana – „El- Eko Systems” S.A. w Chorzowie ul. J. Maronia 44, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Katowice – Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy KRS, nr KRS 0000119398, NIP: 642-266-42-05, REGON: 276759165.

4. Spółka przejmowana – Investment Friends Development S.A. w Płocku przy ul. Padlewskiego 18C, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy KRS, nr KRS 0000290066, NIP: 7743030373, REGON: 141037376

➤ **Dnia 31.01.2012 r. Raportem nr 5/2012 Emitent przekazał do wiadomości o zamiarze połączenia Emitenta ze spółkami zależnymi i pierwsze zawiadomienie akcjonariuszy o zamiarze połączenia:**

Zarząd ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie poinformował, że w dniu 30.01.2012r. nastąpiło uzgodnienie planu połączenia Emitenta ze spółkami: 1) ELKOP Administracja Sp. z o.o. w Chorzowie, 2) "El Eko Systems" S.A. w Chorzowie, oraz 3) Investment Friends Development S.A. w Płocku. Został przekazany plan połączenia Spółek oraz projekty Uchwał o połączeniu.

- Zarząd ELKOP S.A. w dniu 17.02.2012 roku objął 10.000 udziałów w spółce REFUS Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy ul. Padlewskiego 18C, zarejestrowanej pod numerem KRS 0000383541 o wartości nominalnej 50,00 zł każdy tj. o łącznej wartości nominalnej 500.000,00 zł. Objęte 10.000 udziałów po ich rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym będzie stanowiło 64,30% udziału w kapitale zakładowym REFUS Sp. z o.o. oraz będzie uprawniało Emitenta do oddania 10.000 głosów stanowiących 64,30% udziału w ogólnej liczbie głosów na Zgromadzeniu Wspólników REFUS Sp. z o.o.

Pożyczki

W wyniku przejęcia Spółki Investment Friends Nieruchomości S.A. Emitent przejął następujące umowy pożyczki:

- Umowa pożyczki zawarta z osobą fizyczną w dniu 06.06.2012 roku – wartość udzielonej pożyczki 150 000,00, termin spłaty 31.12.2014 rok. Oprocentowanie pożyczki wynosi 12% w skali roku. Odsetki płatne są w trybie miesięcznym.

- Umowa pożyczki zawarta z osobą fizyczną w dniu 22.03.2012 roku – wartość udzielonej pożyczki 700 000,00, termin spłaty 31.12.2014 rok. Oprocentowanie pożyczki wynosi 12% w skali roku. Odsetki płatne są w trybie miesięcznym.
- Umowa pożyczki z dnia 01.10. 2011 roku udzielona osobie fizycznej – wartość udzielonej pożyczki 307 000,00 zł., pozostała kwota do spłaty 282 000,00 , termin spłaty nastąpi 30.09.2013 roku, pożyczka jest oprocentowana w wysokości 13% w stosunku rocznym. Odsetki płatne miesięcznie.
- Spółka w dniu 03.10.2012 roku zawarła umowę pożyczania 810 000 szt. akcji ELKOP ENERGY, termin zwrotu przedmiotu pożyczki określono na dzień 02.10.2014 rok.
- Spółka w dniu 08.10.2012 roku zawarła umowę pożyczania 800 000 szt. akcji ELKOP ENERGY, termin zwrotu przedmiotu pożyczki określono na dzień 07.10.2014 rok.

Wynagrodzenia Zarządu i Rady Nadzorczej

w tys. zł

	Rok 2012 r.
Zarząd	180
Rada Nadzorcza	12

Osoby zarządzające i nadzorujące emitenta nie otrzymały zaliczek, pożyczek, gwarancji i poręczeń.

II. Informacje o instrumentach finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Spółki, które wykazane zostały w sprawozdaniu finansowym według wartości innej niż wartość godziwa, w podziale na poszczególne kategorie aktywów i pasywów.

Aktywa finansowe		
	31.12.2012	31.12.2011
Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		0
Inwestycje utrzymywane do wymagalności		0
Pożyczki i należności (w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty)	7 275	1 253
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	16 675	13 803

Razem	23 950	15 056
Wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:		
Długoterminowe aktywa finansowe	16 675	13 803
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 046	553
Pozostałe aktywa finansowe	1 993	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 236	720
	23 950	15 056

Zobowiązania finansowe

	31.12.2012	31.12.2011
Koszt zamortyzowany	759	1 362
Wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:		
Krótkoterminowe pożyczki	0	546
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	759	816
	-	-

W okresie objętym sprawozdaniem nie dokonywano reklasyfikacji instrumentów finansowych.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Spółka jest narażona na następujące rodzaje ryzyka wynikające z korzystania z instrumentów finansowych:

- ryzyko kredytowe
- ryzyko płynności
- ryzyko stopy procentowej

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, należą udziały, akcje, pożyczki, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Spółka nie zawiera transakcji z udziałem instrumentów pochodnych.

Spółka prowadziła obrotu instrumentami finansowymi.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko walutowe oraz ryzyko kredytowe.

Podstawowe zasady zarządzania ryzykiem

Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie zasad zarządzania ryzykiem w Spółce oraz nadzór nad ich przestrzeganiem.

Zasady zarządzania ryzykiem przez Spółkę mają na celu identyfikację i analizę ryzyk, na które Spółka jest narażona, określenie odpowiednich limitów i kontroli, jak też monitorowanie ryzyka i stopnia dopasowania do niego limitów.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę w sytuacji, kiedy klient lub druga strona kontraktu o instrument finansowy nie spełni obowiązków wynikających z umowy. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z należnościami.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Narażenie Spółki na ryzyko kredytowe wynika głównie z indywidualnych cech każdego klienta. Największymi odbiorcami usług świadczonych przez Spółkę są najemcy nieruchomości. Udział żadnego z odbiorców Spółki nie przekracza 10% przychodów ze sprzedaży. Nie występuje istotna koncentracja odbiorców. Z tytułu najmu Spółka pobiera kaucje zabezpieczające należności.

Produkty Spółki - wybudowane domy na sprzedaż – są sprzedawane wyłącznie z płatnością natychmiastową.

W konsekwencji, ryzyko kredytowe Spółki jest ograniczone.

Spółka tworzy odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości, które odpowiadają szacunkowej wartości poniesionych strat na należnościach z tytułu dostaw i usług, pozostałych należnościach oraz na inwestycjach.

Spółka nie tworzy odpisu aktualizującego dla należności od klientów powiązanych, dla należności przeterminowanych do 90 dni

Inwestycje

Spółka nie dokonywała inwestycji krótkoterminowych.

Gwarancje

Spółka nie wystawiała gwarancji, poręczeń oraz nie emitowała papierów wartościowych.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Spółkę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków

pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Spółkę polega na zapewnianiu, w możliwie najwyższym stopniu, aby Spółka zawsze posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymaganych zobowiązań.

Środki pieniężne posiadane przez Spółkę są wystarczające dla pokrycia oczekiwanych wydatków operacyjnych, oraz na obsługę zobowiązań finansowych.

Ryzyko walutowe

Spółka nie posiada aktywów i zobowiązań w walutach obcych nie dokonuje też transakcji w walutach obcych.

Spółka nie jest zaangażowana w opcje walutowe, instrumenty pochodne ani żadne umowy charakterze zabezpieczającym lub spekulacyjnym.

Ryzyko stopy procentowej

Spółka lokuje wolne środki pieniężne w krótkoterminowe depozyty o zmiennej stopie procentowej. Wszystkie tego typu inwestycje mają zapadalność do jednego roku.

Dodatkowo, Spółka jest stroną umowy pożyczki opisanej w nocie 15 o stałej stopie procentowej w wysokości 10% rocznie.

Spółka nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych, uznając że ryzyko stopy procentowej nie jest znaczące.

Dodatkowo, Spółka jest stroną umów pożyczek opisanych w notach 4 i 8.

Analiza wrażliwości

a) Ryzyko stopy procentowej

Spółka nie posiada istotnych pozycji instrumentów finansowych których wartość godziwa oraz przyszłe przepływy środków pieniężnych związane z nimi mogą ulegać wahaniom ze względu na zmiany rynkowych stóp procentowych. W związku z powyższym nie przeprowadzano analizy wrażliwości.

b) Ryzyko walutowe

Spółka nie posiada instrumentów finansowych których wartość godziwa oraz przyszłe przepływy środków pieniężnych związane z nimi mogą ulegać wahaniom ze względu na zmiany kursów wymiany walut. W związku z tym nie szacowano wpływu zmian kursów na wyniki Spółki. Przy założeniu wzmocnienia/osłabienia się złotego o 10%, wartość godziwa instrumentów.

Zarządzanie kapitałem

Polityka Zarządu polega na utrzymywaniu solidnej podstawy kapitałowej tak, aby zachować zaufanie inwestorów, jak też zapewnić przyszły rozwój działalności gospodarczej.

Spółka zarządza kapitałem w celu zachowania zdolności do kontynuowania działalności z uwzględnieniem realizacji planowanych inwestycji, tak aby mogła generować zwrot dla akcjonariuszy.

Zgodnie z praktyką rynkową Spółka monitoruje kapitał między innymi na podstawie wskaźnika kapitału własnego oraz wskaźnika kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA.

Wskaźnik kapitału własnego obliczany jest jako stosunek wartości netto aktywów (kapitał własny pomniejszony o wartości niematerialne) do sumy bilansowej.

Wskaźnik dług/EBITDA jest obliczany jako stosunek zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek i leasingu finansowego minus wolne środki pieniężne oraz inwestycje krótkoterminowe o zapadalności do 1 roku do EBITDA (zysk netto po dodaniu amortyzacji).

W celu utrzymania płynności finansowej i zdolności kredytowej pozwalającej na pozyskanie finansowania zewnętrznego przy rozsądnym poziomie kosztów Spółka zakłada utrzymanie wskaźnika kapitału własnego na poziomie nie niższym niż 0,5, natomiast wskaźnika kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA na poziomie do 2,0

	31.12.2012	31.12.2011
Kapitał własny	54 405	22 261
Minus: wartości niematerialne i prawne		
Wartość netto aktywów	54 405	22 261
Suma bilansowa	59 394	23 690
Wskaźnik kapitału własnego	0,92	0,94
Zysk z działalności operacyjnej	17 781	-688
Plus: amortyzacja	158	317
EBIDTA	17 623	-371
Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania	0	546
Wolne środki pieniężne i inwestycje krótkoterminowe	4 229	720
Wskaźnik: Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBIDTA	0,00	0,00

Kursy EURO użyte do przeliczenia wybranych danych finansowych.

Wybrane dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu finansowym przeliczono na walutę Euro w następujący sposób:

Pozycje dotyczące rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca.

Kurs ten wyniósł 1 EURO = 4,1736 zł (dla roku 2011 - 1EURO = 4,1401 zł).

- Pozycje bilansowe przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na dzień bilansowy. Kurs ten wyniósł na 31 grudnia 2012 r. 1 EURO = 4,0882 zł, na 31 grudnia 2011 r. 1 EURO = 3,4168 zł.

	ROK 2012	ROK 2011	ROK 2012	ROK 2011
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 529	3 598	1 085	869
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	17 781	-688	4 260	-166
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	17 505	-4 195	4 194	-1 013
Zysk (strata) netto	13 410	-4 186	3 213	- 1 011
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	-10 851	-3 870	-2 600	-935
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	-5 205	-12 983	-1 247	-3 136
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	18 115	17 149	4 340	4 142
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 516	296	363	71
Aktywa razem	59 394	23 690	14 528	5 722
Zobowiązania krótkoterminowe	759	1 429	186	324
Kapitał własny	54 405	22 261	13 308	5 040
Kapitał zakładowy	53 001	34 267	12 964	7 758
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)	106 002 204	99 834 068	106 002 204	99 834 068
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w zł / EURO)	0,28	0,09	0,07	0,02
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	0,51	0,32	0,12	0,09

III. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

➤ **Dnia 31.01.2013 r. Raportem nr 4/2013 Emitent poinformował o zawiadomieniu Akcjonariusza w sprawie przedłużenia terminu zobowiązania do czasowego wyłączenia zbywalności akcji Emitenta (zobowiązanie typu lock-up)**

Zarząd ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie poinformował, iż w dniu 31.01.2013 r. do spółki wpłynęło pismo od Akcjonariusza, spółki REFUS Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku w sprawie przedłużenia terminu zobowiązania Akcjonariusza do czasowego wyłączenia zbywalności akcji Emitenta, złożonego w dniu 10.10.2012.r., o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 45/2012 z dnia 11.10.2012 r.

➤ **Dnia 31.01.2013 r. Raportem nr 5/2013 Emitent poinformował o zawiadomieniu Akcjonariusza w sprawie przedłużenia terminu zobowiązania do czasowego wyłączenia zbywalności akcji Emitenta (zobowiązanie typu lock-up)**

Zarząd ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie poinformował, iż w dniu 31.01.2013 r. do spółki wpłynęło pismo od Akcjonariusza, spółki ATLANTIS S.A. z siedzibą w Płocku w sprawie przedłużenia terminu zobowiązania Akcjonariusza do czasowego wyłączenia zbywalności akcji Emitenta, złożonego w dniu 10.10.2012.r., o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 46/2012 z dnia 11.10.2012 r.

Chorzów, 20 marca 2013 roku

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

Jacek Koralewski Prezes Zarządu
podpis

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Jolanta Gałuszka
podpis