

WPROWADZENIE

1. Nazwa, siedziba, podstawowy przedmiot działalności Spółki oraz właściwy sąd lub inny organ prowadzący rejestr

Globe Trade Centre spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została utworzona aktem notarialnym z dnia 25 stycznia 1994 roku i zarejestrowana w Sądzie Rejestrowym dla miasta stołecznego Warszawy, XVI Wydział Gospodarczy-Rejestrowy w dniu 4 lutego 1994 roku.

Globe Trade Centre spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ulicy Wołoskiej 5 („Spółka”) została utworzona na podstawie aktu notarialnego z dnia 9 grudnia 1996 roku w wyniku przekształcenia Globe Trade Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną i została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000061500.

Kapitał akcyjny Spółki na dzień przekształcenia wyniósł 100.000,00 złotych. Akcje Spółki zostały objęte przez :

Akcjonariusz	objęte akcje		sposób pokrycia akcji
	seria	ilość	
GTC International B.V.(poprzednio Nobelgo B.V., Holandia („Nobelgo”))	A	700	wkład pieniężny
	A	24	w zamian za 48 udziałów w przekształconej spółce
Beleggingsmaatschappij Adria B.V., Holandia („Adria”)	A	140	wkład pieniężny
Eytan Sp. z o.o. („Eytan”)	A	26	w zamian za 52 udziały w przekształconej spółce
Bank Handlowy w Warszawie S.A. (poprzednio Citibank (Poland) S.A., „Citibank”)	B	110	wkład pieniężny

Zgodnie z wpisem z KRS Spółki przedmiotem działalności Spółki jest:

- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10 Z)
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20 Z)
- Pośrednictwo w obrocie nieruchomości (PKD 68.31 Z)
- Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32 Z)
- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10 Z)
- Pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92 Z)
- Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych (PKD 64.99 Z)
- Działalność prawnicza (PKD 69.10 Z)
- Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych (PKD 43.39 Z)
- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych (PKD 41.20 Z)
- Działalność holdingów finansowych (PKD 64.20 Z)
- Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych (PKD 66.19 Z)
- Działalność rachunkowo – księgowa; doradztwo podatkowe (PKD 69.20 Z)
- Działalność firm centralnych (head office) i holdingów, w wyłączeniu holdingów finansowych (PKD 70.10 Z)
- Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22 Z)
- Działalność w zakresie architektury (PKD 71.11 Z)
- Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura (PKD 82.11 Z)
- Działalność pozostałych organizacji członkowskich, gdzie indziej nie sklasyfikowana (PKD 94.99 Z)

Sądem właściwym jest Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Warszawie.

Sektor według klasyfikacji Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie - „Budownictwo”.

2. Czas trwania Spółki

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku oraz porównywalne dane finansowe za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku.

4. Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2013 wchodził:

Członek Zarządu	Alain Ickovics
Członek Zarządu	Piotr Kroenke
Członek Zarządu	Erez Boniel
Członek Zarządu	Mariusz Kozłowski
Członek Zarządu	Witold Zatoński
Członek Zarządu	Jacek Wachowicz
Członek Zarządu	Yovav Carmi

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2013 roku był następujący:

Przewodniczący Rady Nadzorczej	Alexander Hesse
Członek Rady Nadzorczej	Olivier Brahin
Członek Rady Nadzorczej	Philippe Couturier
Członek Rady Nadzorczej	Dr. Michael Damnitz
Członek Rady Nadzorczej	Krzysztof Gerula
Członek Rady Nadzorczej	Mariusz Grendowicz
Członek Rady Nadzorczej	Jarosław Karasiński
Członek Rady Nadzorczej	Tomasz Mazurczak
Członek Rady Nadzorczej	Marcin Murawski
Członek Rady Nadzorczej	Katharine Schade
Członek Rady Nadzorczej	Dariusz Stolarczyk

Pan Marcin Murawski pełni funkcję członka Rady Nadzorczej od dnia 15 marca 2013 roku.

Pan Jarosław Karasiński został powołany na członka Rady Nadzorczej dnia 12 kwietnia 2013 roku.

W dniu 22 kwietnia 2013 roku z funkcji członka Rady Nadzorczej odwołano Pana Wojciecha Napiórkowskiego, a Panu Arturowi Kucharskiemu nie przedłużono kadencji, w tym samym dniu powołano na członka Rady Nadzorczej Pana Dariusza Stolarczyka.

Pan Alain Ickovics złożył rezygnację z dniem 31 maja 2013 r. z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki. Alain Ickovics pełni funkcję Prezesa Zarządu Spółki od dnia 1 czerwca 2013 r.

W dniu 5 czerwca 2013 roku powołano Pana Ariela Hassona na stanowisko członka Rady Nadzorczej w miejsce dotychczasowego członka Rady Nadzorczej Pana Davida Brusha.

Dnia 21 listopada 2013 r. Panowie Guy Elias, Yosef Grunfeld, Ariel Hasson, Shouky Oren oraz Pani Einat Oz-Gabber złożyli rezygnację ze skutkiem natychmiastowym z pełnienia funkcji członków Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 2 grudnia 2013 roku powołano do Rady Nadzorczej: Panów Oliviera Brahin, Philippe Couturier, dr Michael Damnitz, Alexander Hesse oraz Panią Katharina Schade.

5. Informacje o Spółce

Spółka jest jednostką dominującą („Jednostka Dominująca”) Grupy Kapitałowej Globe Trade Centre („Grupa”) i sporządza odrębne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zgodnie z MSSF.

6. Połączenie spółek

W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2013 roku nie miało miejsca połączenie Spółki z żadnym innym przedsiębiorstwem.

7. Założenie kontynuacji działalności

Sprawozdanie finansowe Spółki przedstawia jej działalność operacyjną, sytuację finansową, przepływy pieniężne, płynność finansową i jej instrumenty dłużne. Cele Spółki, jej polityka oraz procesy mają na celu racjonalne zarządzanie kapitałem a także ryzykiem finansowym i płynnością. Grupa kapitałowa („Grupa”), której Spółka jest jednostką dominującą, utrzymuje bieżącą płynność dzięki przepływom pieniężnym generowanym z wynajmu oraz sprzedaży.

Działalność finansowa Spółki jest oparta na scentralizowanym procesie zarządzania płynnością, wdrożonym w całej grupie kapitałowej GTC S.A. Spółka dominująca zarządza wpływami kapitału (innego niż kapitał obrotowy) od jednostek zależnych i udostępnia kapitał jednostkom zależnym. Zarząd, po dokonaniu przeglądu polityki Grupy oraz po konsultacjach z kierownictwem jednostek zależnych, jest przekonany, że scentralizowana polityka w tym zakresie pozwala na najbardziej efektywne i elastyczne zarządzanie przepływami środków pieniężnych w Grupie i powinna być kontynuowana. Wspieranie spółek zależnych będzie uwzględniać potrzeby kapitałowe jednostek zależnych wynikające z ich zapotrzebowania na kapitał obrotowy.

Obecna sytuacja makroekonomiczna powoduje niepewność co do sytuacji rynkowej w szczególności jeżeli chodzi o popyt na powierzchnie komercyjne oraz budynki mieszkalne jednostek należących do Grupy, co może wpłynąć na poziom kosztów operacyjnych i dostępność finansowania ze strony banków w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zarząd przeanalizował ewentualne zapotrzebowanie na finansowanie przez poszczególne jednostki Grupy, a także potencjalny harmonogram, charakter oraz wielkość tego finansowania.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę, jak również spółki wchodzące w skład Grupy, w dającej się przewidzieć przyszłości, w okresie co najmniej 12 miesięcy.

Celem potwierdzenia powyższego założenia Zarząd przygotowuje i okresowo aktualizuje prognozę przepływów pieniężnych. Ponieważ prognoza dotyczy przyszłych wydarzeń, w sposób naturalny jest obciążona niepewnością i dlatego Zarząd nie może zagwarantować, że wszystkie te założenia zostaną spełnione, jednak uważa, że na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego założenia te są racjonalnie osiągalne (patrz również nota 15 dodatkowych informacji).

8. Format oraz ogólne zasady sporządzania bilansu, rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity z dnia 12 czerwca 2013 roku, Dz.U. 2013 poz. 330, z późniejszymi zmianami) zwana dalej „Ustawą o Rachunkowości”, a także przepisów wydanych na jej podstawie oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33, poz. 259 - „rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych”).

Rachunek zysków i strat Spółka sporządziła w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią

Wszystkie kwoty przedstawione w sprawozdaniu finansowym są wykazane w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej.

9. Porównywalność danych finansowych

W załączonym rocznym sprawozdaniu finansowym Spółka dokonała zmiany danych porównywalnych.

Szczegółowe informacje zawarto w nocie 16 dodatkowych not objaśniających do niniejszego sprawozdania finansowego.

10. Korekty wynikające z opinii podmiotów uprawnionych do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego

Opinie podmiotów uprawnionych do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Globe Trade Centre S.A. za lata prezentowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie zawierały zastrzeżeń, wobec czego dane finansowe nie podlegały korektom wynikającym z takich zastrzeżeń.

11. Podstawowe zasady i metody rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów, przychodów i kosztów oraz ustalenia wyniku finansowego

a) Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez dane wartości niematerialne i prawne.

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

Stawki amortyzacyjne stosowane dla wartości niematerialnych i prawnych wynoszą:

Oprogramowanie	50%
----------------	-----

b) Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe z wyłączeniem gruntów wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia (lub wartości przeszacowanej), pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W przypadku prawa wieczystego użytkowania gruntu przez cenę nabycia rozumie się cenę nabycia prawa od osoby trzeciej lub nadwyżkę pierwszej opłaty nad opłatą roczną w przypadku otrzymania prawa od gminy. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Przeszacowanie ma miejsce na podstawie odrębnych przepisów. Wynik przeszacowania odnoszony jest na kapitał z aktualizacji wyceny. Po sprzedaży lub likwidacji środka trwałego, kwota pozostała w kapitale z aktualizacji wyceny jest przenoszona na kapitał zapasowy. Ostatnie przeszacowanie miało miejsce w dniu 1 stycznia 1995 roku. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiada środków trwałych, które podlegały przeszacowaniu.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy roku obrotowego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową przez okres użytkowania odpowiadający szacunkowemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Spółka stosuje następujące stawki amortyzacji środków trwałych:

Urządzenia techniczne i maszyny	10-20%
Środki transportu	20%
Pozostałe środki trwałe	10-100%

Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej, to znaczy poniżej 3,5 tysiąca złotych, odnoszone są jednorazowo w koszty.

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

Dla celów podatkowych przyjmowane są stawki amortyzacyjne wynikające z Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych z dnia 15 lutego 1992 roku z późniejszymi zmianami.

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W ramach środków trwałych w budowie wykazywane są również materiały inwestycyjne. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

c) Inwestycje w jednostki podporządkowane i inne inwestycje długoterminowe

Inwestycje w jednostki zależne, w jednostki współzależne oraz w jednostki stowarzyszone są wyceniane według metody praw własności. Przez metodę praw własności rozumie się przyjętą przez Spółkę, jako jednostkę dominującą lub znaczącego inwestora, metodę wyceny udziałów w aktywach netto jednostki podporządkowanej, z uwzględnieniem wartości firmy lub ujemnej wartości firmy, ustalonych na dzień objęcia kontroli, współkontroli lub wywierania znaczącego wpływu. Wartość początkową udziału aktualizuje się na dzień bilansowy, na który sporządza się sprawozdanie finansowe o zmiany wartości aktywów netto jednostki podporządkowanej, jakie nastąpiły w roku obrotowym, wynikające zarówno z osiągniętego wyniku finansowego, skorygowanego o amortyzację i odpis z tytułu utraty wartości wartości firmy lub ujemnej wartości firmy przypadający na dany rok obrotowy, jak i wszelkie inne zmiany, w tym wynikające z rozliczeń ze Spółką jako jednostką dominującą lub znaczącym inwestorem.

Trwała utrata wartości udziałów w jednostkach podporządkowanych i innych inwestycji długoterminowych jest szacowana na każdy dzień bilansowy. Wartość bilansowa takich aktywów jest każdorazowo poddawana przeglądowi w celu stwierdzenia, czy nie przekracza ona wartości przyszłych korzyści ekonomicznych.

d) Inne inwestycje krótkoterminowe z wyłączeniem środków pieniężnych i instrumentów finansowych

Inne inwestycje krótkoterminowe, z wyłączeniem środków pieniężnych i aktywów finansowych, wycenia się według ceny nabycia lub ich wartości rynkowej w zależności od tego, która z nich jest niższa, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek w wartości godziwej.

Inwestycje krótkoterminowe z wyłączeniem środków pieniężnych i instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek wyceniane są według określonej w inny sposób wartości godziwej.

Skutki wzrostu lub obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych wycenionych według cen (wartości) rynkowych, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

e) Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według kosztu (ceny nabycia), stanowiącego wartość godziwą uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji są ujmowane w wartości początkowej tych instrumentów finansowych. Aktywa finansowe są wprowadzane do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia transakcji.

Po początkowym ujęciu aktywa finansowe są zaliczane do jednej z czterech kategorii i wyceniane w następujący sposób:

Kategoria	Sposób wyceny
1. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej
2. Pożyczki udzielone i należności własne	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Należności o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej, wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty
3. Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat
4. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat

Wartość godziwa instrumentów finansowych stanowiących przedmiot obrotu na aktywnym rynku ustalana jest w odniesieniu do cen notowanych na tym rynku na dzień bilansowy. W przypadku, gdy brak jest notowanej ceny rynkowej, wartość godziwa jest szacowana na podstawie notowanej ceny rynkowej podobnego instrumentu, bądź na podstawie przewidywanych przepływów pieniężnych.

Pochodne instrumenty finansowe nie będące instrumentami zabezpieczającymi są wykazywane jako aktywa albo zobowiązania przeznaczone do obrotu.

Trwała utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową.

Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych lub portfela podobnych składników aktywów finansowych ustala się:

- 1) w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, którą jednostka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów finansowych lub portfel podobnych składników aktywów finansowych,
- 2) w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej - jako różnicę między ceną nabycia składnika aktywów i jego wartością godziwą ustaloną na dzień wyceny, z tym że przez wartość godziwą dłużnych instrumentów finansowych na dzień wyceny rozumie się bieżącą wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych. Stratę skumulowaną do tego dnia ujętą w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny zalicza się do kosztów finansowych w kwocie nie mniejszej niż wynosi odpis, pomniejszony o część bezpośrednio zaliczoną do kosztów finansowych,
- 3) w przypadku pozostałych aktywów finansowych - jako różnicę między wartością składnika aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych i bieżącą wartością przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych.

f) Należności krótko- i długoterminowe

Należności handlowe są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

g) Transakcje w walutach obcych

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie po kursie faktycznie zastosowanym w dniu zawarcia transakcji, a jeżeli zastosowanie tego kursu nie jest możliwe po kursie średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych przepisami, kapitalizowane w wartości aktywów.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny:

	31 grudnia 2013 roku	31 grudnia 2012 roku
EUR	4,1472	4,0882

h) Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w rachunku przepływów pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność inwestycyjna.

Środki pieniężne w walutach obcych wycenia się nie rzadziej niż na dzień sprawozdawczy po średnim kursie ogłoszonym przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe dotyczące środków pieniężnych w walutach obcych i operacji sprzedaży walut obcych, zalicza się odpowiednio do kosztów lub przychodów finansowych.

i) Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

j) Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w statucie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym. Jeżeli akcje obejmowane są po cenie wyższej od wartości nominalnej, nadwyżka ujmowana jest w kapitale zapasowym. W przypadku wykupu akcji, kwota zapłaty za akcje własne obciąża kapitał własny i jest wykazywana w bilansie w pozycji „akcje własne”.

Koszty poniesione na emisję nowych akcji pomniejszają kapitał zapasowy z tytułu emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej do wysokości tego kapitału. Pozostałe koszty są zaliczane do kosztów finansowych. Wypłacone w trakcie roku obrotowego zaliczki na dywidendy są wykazywane w księgach rachunkowych i w bilansie jako podział zysku dokonany w ciągu roku obrotowego.

k) Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

l) Kredyty bankowe i pożyczki oraz zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/pożyczki (koszty transakcyjne). Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym instrumenty pochodne, są wyceniane według wartości godziwej. Zysk lub strata z tytułu przeszacowania do wartości godziwej są ujmowane w rachunku zysków i strat bieżącego okresu.

m) Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy jest ustalany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, chyba że rezerwa na odroczony podatek dochodowy powstaje w wyniku amortyzacji wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie ma wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

Rezerwa na podatek odroczony tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów w jednostkach współzależnych, z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy i kwoty odwracających się różnic przejściowych podlegają kontroli i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice i straty, chyba że aktywa z tytułu odroczonego podatku powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

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

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na odroczonego podatek dochodowy wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według uchwalonych do dnia bilansowego przepisów będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczone są w bilansie prezentowane oddzielnie.

n) Uznawanie przychodów

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

- **Sprzedaż towarów i produktów**

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

- **Świadczenie usług**

Przychody ze świadczenia usług długoterminowych są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług długoterminowych, przychody ze świadczenia tych usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu.

- **Odsetki**

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej), jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

- **Dywidendy**

Należne dywidendy zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez Zgromadzenie Akcjonariuszy/Zgromadzenie Wspólników spółki, w którą jednostka zainwestowała, uchwały o podziale zysku przyznającej dywidendę, chyba że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.

- **Dotacje i subwencje**

Dotacje i subwencje są ujmowane według wartości godziwej w sytuacji, gdy istnieje wystarczająca pewność, iż dotacja zostanie otrzymana oraz spełnione zostaną wszystkie warunki związane z uzyskaniem dotacji. Jeżeli dotacja lub subwencja dotyczy pozycji kosztowej, wówczas jest ona odraczana w bilansie i systematycznie ujmowana w pozycji przychodów w sposób zapewniający współmierność z kosztami, które dotacja ta ma w zamierzeniu kompensować.

Jeżeli dotacja lub subwencja ma na celu sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środka trwałego, wówczas jest ona odraczana w bilansie i uznawana jako przychód przez okres amortyzacji środka trwałego.

- **Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS**

Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. (z późniejszymi zmianami) o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych stanowi, że zakładowy fundusz świadczeń socjalnych tworzą pracodawcy zatrudniający co najmniej 20 pracowników w przeliczeniu na pełne etaty. Spółka tworzy taki fundusz i dokonuje okresowych odpisów w kwotach wynikających z ustawy. Przychodami funduszu są ponadto m.in. przychody z tytułu sprzedaży, dzierżawy i likwidacji środków trwałych służących działalności socjalnej, w części nie przeznaczonej na utrzymanie lub odtworzenie majątku socjalnego. Celem Funduszu jest subwencjonowanie utrzymania majątku socjalnego Spółki i finansowanie działalności socjalnej. Saldo bilansowe Funduszu to zakumulowane przychody Funduszu pomniejszone o nie podlegające zwrotowi wydatki z Funduszu.

Spółka wykazuje w bilansie oddzielnie saldo Funduszu i aktywa oraz zobowiązania Funduszu

o) Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania wykazuje się w kwocie wymagającej zapłaty.

p) Płatności w formie akcji własnych

Określeni członkowie kluczowej kadry kierowniczej są uprawnieni do otrzymania akcji fantomowych Spółki.

Koszt transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych jest ujmowany wraz z odpowiadającym mu wzrostem wartości kapitału własnego w okresie, w którym spełnione zostały warunki dotyczące świadczenia pracy lub usług, kończącym się w dniu, w którym określani pracownicy zdobędą pełne uprawnienia do świadczeń. Skumulowany koszt ujęty z tytułu transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych na każdy dzień bilansowy do dnia nabycia praw odzwierciedla stopień upływu okresu nabywania tych praw.

Koszt transakcji z pracownikami rozliczanych w środkach pieniężnych jest początkowo ujmowany w wartości godziwej na dzień przyznania praw. Wartość godziwa jest następnie ujmowana w kosztach przez okres nabywania praw, przy jednoczesnym rozpoznaniu zobowiązania z tego tytułu. Zobowiązanie jest ponownie przeszacowywane do wartości godziwej na każdą datę bilansową do daty rozliczenia włącznie, zaś zmiany w wartości godziwej rozpoznawane są w kosztach świadczeń pracowniczych

q) Szacunki Zarządu Spółki

Sporządzenie sprawozdań finansowych wymaga od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tych sprawozdaniach oraz w notach objaśniających do tych sprawozdań. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Szacunki te dotyczą między innymi utworzonych rezerw, rozliczeń międzyokresowych, przyjętych stawek amortyzacji, wyceny inwestycji długoterminowych (w tym inwestycji w nieruchomości).

r) Waluta funkcjonalna

Spółka wykorzystuje w szerokim zakresie euro i tym samym jest stroną licznych umów denominowanych w tej walucie. Zdaniem Zarządu Spółki, wykorzystywanie euro jako waluty funkcjonalnej w lepszy sposób odzwierciedla ekonomiczną treść zdarzeń i działalności Spółki. Ustawa o rachunkowości nie przewiduje jednak możliwości sporządzania sprawozdań finansowych w innej walucie niż złoty. Gdyby Spółka mogła sporządzić sprawozdania finansowe w swojej walucie funkcjonalnej, wykazane wyniki i kapitały własne byłyby inne.

12. Pozycje sprawozdania finansowego i porównywalne dane finansowe przeliczone na EURO

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu NBP ogłoszonego na 31 grudnia 2013 roku – 4,1472 złotych / EURO
- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu NBP ogłoszonego na 31 grudnia 2012 roku – 4,0882 złotych / EURO
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływu środków pieniężnych za dwanaście miesięcy roku 2013 według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakońzonego miesiąca okresu od 1 stycznia 2013 do 31 grudnia 2013 roku – 4,2110 złotych / EURO
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływu środków pieniężnych za dwanaście miesięcy roku 2012 według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakońzonego miesiąca okresu od 1 stycznia 2012 do 31 grudnia 2012 roku – 4,1819 złotych / EURO
- najwyższy średni kurs EURO obowiązujący w okresie od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku – wynosił – 4,3432 złotych / EURO
- najwyższy średni kurs EURO w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku wynosił – 4,5135 złotych / EURO
- najniższy średni kurs EURO obowiązujący w okresie od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku – wynosił – 4,0671 złotych / EURO
- najniższy średni kurs EURO w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku wynosił – 4,0465 złotych / EURO

13. Wybrane dane finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	Rok 2013		Rok 2012	
Kurs Euro średni w okresie	4,2110		4,1819	
	Rok 2013		Rok 2012	
	tys. zł	tys. EURO	tys. zł	tys. EURO
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	17.016	4.041	19.386	4.636
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(1.316)	(313)	(33.922)	(8.112)
Zysk (strata) brutto	140.871	33.453	199.910	47.804
Zysk (strata) netto	(543.788)	(129.135)	(476.945)	(114.050)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(5.802)	(1.378)	(30.840)	(7.375)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(56.769)	(13.481)	98.896	23.649
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(417.910)	(99.242)	162.749	38.917
Przepływy pieniężne netto	(480.481)	(114.101)	230.805	55.191
Zysk (strata) za rok na jedną akcję zwykłą	(1,70)	(0,40)	(1,49)	(0,36)
Rozwodniony zysk (strata) za rok na jedną akcję zwykłą	(1,70)	(0,40)	(1,49)	(0,36)

WYBRANE DANE FINANSOWE	31.12.2013		31.12.2012	
Kurs Euro na koniec okresu	4,1472		4,0882	
	31.12.2013		31.12.2012	
	tys. zł	EURO	tys. zł	EURO
Aktywa	3.591.770	866.071	4.384.765	1.072.542
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1.025.459	247.265	1.323.101	323.639
Zobowiązania długoterminowe	406.139	97.931	794.467	194.332
Zobowiązania krótkoterminowe	435.361	104.977	424.244	103.773
Kapitał własny	2.566.311	618.806	3.061.664	748.903
Kapitał zakładowy	31.937	7.701	31.937	7.812
Liczba akcji	319.372.990	319.372.990	319.372.990	319.372.990
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EURO)	8,04	1,94	9,59	2,35
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/ EURO)	8,04	1,94	9,59	2,35

14. Sprawozdania finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

Spółka prowadzi swoje księgi zgodnie z przepisami Ustawy o Rachunkowości z dnia 12 czerwca 2013 roku, Dz.U. 2013 poz. 330, z późniejszymi zmianami („Polskie Standardy Rachunkowości”, „PSR”).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone przez Spółkę zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez UE, zawiera korekty, tak aby przedstawić te sprawozdanie zgodnie z MSSF. Korekty te nie zostały ujęte w statutowych księgach spółek Grupy.

Zgodnie z MSSF Spółka sporządza jedynie skonsolidowane sprawozdanie finansowe. W związku z tym Spółka na podstawie:

- rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. nr 33 poz. 259) oraz
- § 7 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 r. w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz. U. nr 209, poz. 1743),

we wstępie do jednostkowego sprawozdania finansowego powinna zidentyfikować i opisać obszary faktycznie występujących różnic pomiędzy Polskimi Standardami Rachunkowości („PSR”) i MSSF, właściwe dla danej spółki i jej działalności. Poniżej zostały zamieszczone szczegółowe informacje dotyczące wyżej wymienionych istotnych różnic.

a Waluta sprawozdań finansowych

Zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości (PSR) walutą, w jakiej sporządzane są sprawozdania finansowe, jest złoty. Dla celów skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego zgodnie z MSSF dnia 1 stycznia 2007 roku Spółka przyjęła euro jako walutę funkcjonalną.

Jednakże walutą sprawozdawczą Spółki dla celów skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest polski złoty.

Rezultatem stosowania różnej waluty funkcjonalnej i waluty sprawozdawczej dla sporządzenia sprawozdań finansowych według MSSF i PSR są następujące korekty:

- Różnice kursowe odnotowane w rachunku zysków i strat w sprawozdaniach finansowych według PSR sporządzonych w złotych nie są ujmowane w sprawozdaniach finansowych według MSSF sporządzonych w euro,
- Skumulowana różnica z przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i pasywów oraz poszczególnych pozycji rachunku zysków i strat oraz kapitałów z PLN na euro zgodnie z zasadami określonymi w MSR 21. jest wykazywana łącznie w uzgodnieniu wyniku netto w pozycji „Różnice kursowe z przeliczenia”.

b Wycena jednostek podporządkowanych

Zgodnie z PSR udziały w jednostkach podporządkowanych wycenione są metodą praw własności, natomiast zgodnie z MSSF udziały w jednostkach podporządkowanych wyceniane są według ceny nabycia. W związku z powyższym w rachunku zysków i strat zgodnie z PSR Spółka ujmuje zysk/(stratę) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności, który nie jest ujęty w rachunku zysków i strat według MSSF.

c Zakres sprawozdania finansowego

Pozycje sprawozdania finansowego sporządzane według zasad PSR oraz MSSF mogą się różnić w istotnym stopniu. Zakres ujawnień w sprawozdaniu finansowym zgodnie z wymogami PSR jest różny od zakresu przewidzianego wymogami MSSF.