

**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
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

E L K O P S.A.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2013 ROKU

I ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2013 ROKU

Chorzów, 20 marca 2014 r.

Strona **1**

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.....	5
Dodatkowe informacje:	
Informacje ogólne.....	7
Noty do sprawozdania finansowego.....	24
Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO.....	66

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	Nota	31.12.2013	31.12.2012
A k t y w a			
I. Aktywa trwałe		51 340	50 243
Wartości niematerialne i prawne	1	1 550	1 550
Rzeczowe aktywa trwałe	2	563	593
Nieruchomości inwestycyjne	3	35 226	31 358
Należności długoterminowe			
Długoterminowe aktywa finansowe	4	13 375	16 675
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5	626	67
II. Aktywa obrotowe		10 501	9 151
Zapasy	6	365	1 866
Należności krótkoterminowe	7	2 496	3 046
Krótkoterminowe aktywa finansowe	8	4 069	1 993
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	3 523	2 236
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10	48	10
III. Aktywa długoterminowe przeznaczone do sprzedaży			
A k t y w a r a z e m		61 841	59 394
P a s y w a			
I. Kapitał własny		56 228	54 405
Kapitał zakładowy	11	53 001	53 001
Kapitał zapasowy	12	3 475	3 475
Kapitał z aktualizacji wyceny	13	1 749	4 289
Pozostałe kapitały rezerwowe			
Zyski zatrzymane / Nerozdzielony wynik finansowy	14	-1 997	-6 360
II. Zobowiązania długoterminowe		4 883	4 163
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	4 872	4 152
Rezerwy pozostałe	15a	11	11
Zobowiązania z tytułu leasingu			
III. Zobowiązania krótkoterminowe		730	826
Zobowiązania finansowe z tytułu emisji papierów wartościowych			
Kredyty i pożyczki	16		
Zobowiązania handlowe	16	283	
Zobowiązania pozostałe	16	428	759
Zobowiązania z tytułu leasingu			
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17	19	67
P a s y w a r a z e m		61 841	59 394

Wartość księgowa	18	56 228	54 405
Liczba akcji		106 002 204	106 002 204
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		0,53	0,51
Rozwodniona liczba akcji		106 002 204	106 002 204
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		0,53	0,51
POZYCJE POZABILANSOWE		31.12.2013	31.12.2012
1. Należności warunkowe			
2. Zobowiązania warunkowe	19	339	339
3. Inne			
Pozycje pozabilansowe, razem		339	339

JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT		01.01.2013- 31.12.2013	01.01.2012- 31.12.2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	20	4 996	4 529
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	21	3 344	3 772
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)		1 652	757
IV. Koszty sprzedaży			
V. Koszty ogólnego zarządu	21	921	1 026
VI. Pozostałe przychody operacyjne	22	3 130	19 358
VII. Pozostałe koszty operacyjne	23	194	1 308
VIII. Zysk (strata) z działalności operacyjnej		3 667	17 781
IX. Przychody finansowe	24	1 377	172
X. Koszty finansowe	25	0	448
XI. Zysk przed opodatkowaniem		5 044	17 505
XII. Podatek dochodowy	26	680	4 095
część bieżąca			
część odroczone		680	4 095
XIII. Zysk (strata) netto	27	4 364	13 410
Zysk (strata) netto (za 12 miesięcy)	28	4 364	13 410
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		106 002 204	48 417 604
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,04	0,28
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych		106 002 204	48 417 604
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,04	0,28

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	01.01.2013-31.12.2013	01.01.2012-31.12.2012
Zysk/strata netto za okres	4 364	13 410
Inne całkowite dochody, w tym:	-2 540	
- wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-2 540	
Całkowity dochód za okres	1 824	13 410

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2013-31.12.2013	01.01.2012-31.12.2012
Kapitał własny na początek okresu (B0)	54 405	22 261
Kapitał własny na początek okresu (B0), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	54 405	22 261
Kapitał zakładowy na początek okresu	53 001	34 267
Zmiany kapitału zakładowego	0	18 734
a) zwiększenia (z tytułu)	0	18 734
- emisji akcji serii F		18 734
Kapitał zakładowy na koniec okresu	53 001	53 001
Kapitał zapasowy na początek okresu	3 475	3 475
Kapitał zapasowy na koniec okresu	3 475	3 475
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	4 289	4 289
a) zmniejszenia (z tytułu)	2 540	
- wycena aktywów finansowych	2 540	
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	1 749	4 289
Nierozliczone straty z lat ubiegłych na początek okresu	-6 361	-19 770
Zwiększenie (z tytułu)	4 364	13 410
a) zysk/strata za okres	4 364	13 410
Nierozliczone straty z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 997	-6 360
Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	56 228	54 405

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01.2013-31.12.2013	01.01.2012-31.12.2012
Działalność operacyjna		
Zysk (strata) brutto	5 044	17 505
Korekty razem	-1 791	-28 354
Amortyzacja	66	158
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-270	72
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	-3712	341
Zmiana stanu rezerw	39 218	69

Zmiana stanu zapasów	1501	1 963
Zmiana stanu należności i czynnych rozliczeń międzyokresowych	551	-2 185
Zmiana stanu zobowiązań	-48	-57
Zmiana stanu biernych rozliczeń międzyokresowych	-51	-67
Korekta z tytułu kompensat dotyczących instrumentów finansowych	132	0
Zmiana stanu aktywów trwałych w związku z przejęciem spółek	0	-28 650
I. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 252	-10 851
Działalność inwestycyjna		
I. Wpływy z działalności inwestycyjnej	1 459	0
Sprzedaż składników wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	61	
Wpływy z tytułu wykupu obligacji	1 000	
Odsetki otrzymane	198	
Otrzymane spłaty pożyczek krótkoterminowych	200	
Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej	3 424	5 748
Nabycie składników wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	54	543
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	830	
Wydatki na nabycie aktywów finansowych jedn. powiązane	0	2 789
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	340	1 563
Udzielone pożyczki długoterminowej		853
Udzielenie pożyczki krótkoterminowej	2200	
II. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 965	-5 748
Działalność finansowa		
Wpływy	0	18 734
Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		18 734
II. Wydatki z tytułu działalności finansowej	0	619
Spłaty kredytów i pożyczek		546
Odsetki		73
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	18 115
Przepływy pieniężne netto, razem (I+/-II+/-III)	1 287	1 516
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	1 287	1 516
Środki pieniężne na początek okresu	2 236	720
Środki pieniężne na koniec okresu	3 523	2 236

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. Józefa 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 2013 zakończony 31 grudnia 2013 roku oraz porównywalne sprawozdanie za rok 2012 zakończony 31 grudnia 2012 roku zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 20 marca 2014 roku.

Zarząd spółki

Koralewski Jacek - Prezes Zarządu od dnia 01.11.2010 roku

Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej wchodzi:

Hetkowski Wojciech
Patrowicz Marianna
Patrowicz Małgorzata
Patrowicz Damian
Mariusz Patrowicz

2. Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia

Oświadczenie o zgodności

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku (Dz. U. Nr 33, poz. 259 z późn. zmianami) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, Zarząd Spółki oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Zarząd oświadcza także, że sprawozdanie z działalności emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259, z późn. zm.). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący tego badania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą Elkop S.A. uchwałą z dnia 14 stycznia 2014 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

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. Na dzień sporządzenia sprawozdań finansowych nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę

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 2013 r. zastosowanie mają następujące zmiany do istniejących standardów, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską:

MSSF 13 "Wycena w wartości godziwej"

Spółka zastosowała MSSF 13 po raz pierwszy w bieżącym roku. MSSF 13 ustanawia jednolite źródło wytycznych dla wyceny w wartości godziwej i ujawniania informacji na temat wyceny w wartości godziwej. Zakres MSSF 13 jest szeroki: wytyczne dotyczące pomiarów wartości godziwej stosuje się zarówno do pozycji instrumentów finansowych jak i pozycji instrumentów niefinansowych, dla których inne MSSF wymagają lub zezwalają wyceny w wartości godziwej i ujawniania informacji na temat wyceny w wartości godziwej. Nie dotyczy przy czym płatności na bazie akcji, które są w zakresie MSSF 2, transakcji leasingowych, które wchodzą w zakres MSR 17 jak i wycen, które mają pewne podobieństwa do wartości godziwej, ale nie są wartościami godziwymi (np. cena sprzedaży netto dla celów wyceny zapasów lub wartości użytkowej dla potrzeb oceny utraty wartości).

MSSF 13 definiuje wartość godziwą jako cenę, którą można uzyskać przy sprzedaży składnika aktywów lub zapłaconą w celu przeniesienia zobowiązania w zwyczajowej transakcji w głównym (lub najkorzystniejszym) rynku w dniu wyceny i na obecnych warunkach rynkowych. Zgodnie z MSSF 13 wartością godziwą jest cena wyjścia, niezależnie od tego, czy cena jest bezpośrednio obserwowalna czy oszacowana przy użyciu innej techniki wyceny. Ponadto, MSSF 13 zawiera obszerne wymogi dotyczące ujawniania informacji.

MSSF 13 wymaga prospektywnego zastosowanie od 1 stycznia 2013 roku. Standard ten przewiduje również przepisy przejściowe, dzięki którym nie ma konieczności wystosowania ujawnień w odniesieniu do okresów wcześniejszych niż ten, w którym zastosowano Standard po raz pierwszy (tj. w danych porównawczych). Zgodnie z tymi przepisami przejściowymi, Spółka nie wystosowała żadnych nowych ujawnień wymaganych przez MSSF 13 dla okresu

porównawczego za 2012 rok. Prócz wystosowania dodatkowych ujawnień, zastosowanie MSSF 13 nie miało istotnego wpływu na kwoty ujęte w sprawozdaniu finansowym.

Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” – Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych

Spółka zastosowała zmiany do MSSF 7 po raz pierwszy w bieżącym roku. Zmiany 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 zostały zastosowane retrospektywnie. Ponieważ Spółka nie posiada umów kompensat, zastosowanie zmian do MSSF 7 nie miało istotnego wpływu na ujawnienia lub na kwoty ujęte w sprawozdaniu finansowym Spółki.

Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - Prezentacja składników pozostałych całkowitych dochodów.

Spółka zastosowała po raz pierwszy w bieżącym roku obrotowym zmiany do MSR 1 „Prezentacja składników pozostałych całkowitych dochodów”. Zmiany do MSR 1 wprowadzają nową terminologię sprawozdań z całkowitych dochodów oraz rachunku zysków i strat. Zgodnie z tymi zmianami, nazwa „sprawozdanie z całkowitych dochodów” zostaje zmieniona na „rachunek zysków i strat oraz pozostałe całkowite dochody”, a nazwa „sprawozdanie z wyniku finansowego” zostaje zmienione na „rachunek zysków i strat”. Stosowanie nowej terminologii nie jest jednak obowiązkowe. Zmiany do MSR 1 zachowują również możliwość zaprezentowania zysku lub straty oraz pozostałe całkowite dochody w pojedynczym sprawozdaniu lub w dwóch następujących po sobie sprawozdaniach. Przy czym składniki pozostałych całkowitych dochodów dzieli na te, które zgodnie z innymi standardami: (a) nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat oraz (b) mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat gdy zostaną spełnione określone warunki.

Podatek dochodowy dotyczący składników pozostałych całkowitych dochodów alokuje się na tych samych zasadach – przy czym zmiany nie zmieniają możliwość zaprezentowania pozycji pozostałych całkowitych dochodów przed opodatkowaniem lub po opodatkowaniu. Zmiany zostały zastosowane prospektywnie, zatem prezentacja składników pozostałych całkowitych dochodów został zmodyfikowane w celu odzwierciedlenia tych zmian. Zastosowanie zmian do MSR 1 nie powoduje innych niż wyżej wymienione prezentacyjne zmiany (tj. nie ma wpływu na wynik w rachunku zysków i strat, pozostałych całkowitych dochodach ani na sumę całkowitych

dochodów).

Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” w wyniku „Poprawek do MSSF” cyklu 2009-2011)

Poprawki do MSSF cyklu 2009-2011 dokonały szeregu zmian do MSSF. Zmiany do MSR 1 dotyczyły zakresu wskazówek kiedy musi zostać zaprezentowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na początek okresu poprzedniego (tj. trzecie sprawozdanie z sytuacji finansowej) i związane z nim noty objaśniające. Zmiany te uściślają, że wymagane jest trzecie sprawozdanie z sytuacji finansowej, gdy: (a) jednostka stosuje zasady rachunkowości retrospektywnie lub dokonała retrospektywnego przekształcenia lub przeklasyfikowania pozycji sprawozdania finansowego, oraz (b) retrospektywne zastosowanie, przekształcenie lub przekwalifikowanie ma istotny wpływ na informacje zawarte w trzecim sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Zmiany również uściślają, iż do trzeciego sprawozdania z sytuacji finansowej nie muszą być sporządzane noty objaśniające.

Zmiany do MSR 12 – Realizacja wartości aktywów

Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” dotyczące realizacji wartości aktywów zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w grudniu 2010 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 r. lub po tej dacie (w Unii Europejskiej obowiązkowe zastosowanie od 1 stycznia 2013 r.). Zmiany dotyczą wyceny zobowiązań i aktywów z tytułu podatku odroczonego od nieruchomości inwestycyjnych wycenianych w wartości godziwej zgodnie z MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” i wprowadzają możliwe do obalenia domniemanie, że wartość nieruchomości inwestycyjnej może być odzyskana całkowicie poprzez sprzedaż. To domniemanie można odrzucić, gdy nieruchomość inwestycyjna jest utrzymywana w modelu biznesowym, którego celem jest wykorzystanie zasadniczo wszystkich korzyści ekonomicznych reprezentowanych przez nieruchomość inwestycyjną w czasie użytkowania, a nie w chwili sprzedaży. SKI-21 „Podatek dochodowy – Realizacja wartości przeszacowanych aktywów, które nie podlegają amortyzacji” odnoszący się do podobnych kwestii dotyczących aktywów nie podlegających amortyzacji, które są wyceniane zgodnie z modelem aktualizacji wartości przedstawionym w MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” został włączony do MSR 12 po wyłączeniu wytycznych dotyczących nieruchomości inwestycyjnych wycenianych w wartości godziwej.

W bieżącym roku sprawozdawczym, Spółka nie zastosowała nowych i zmienionych MSSF, które miałyby istotny wpływ na informacje zawarte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2012 roku. Co za tym idzie Spółka nie przedstawiała trzeciego sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzonego na dzień 1 stycznia 2012 r.

Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i zatwierdzone przez UE, 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:

Zmiany do MSR 36 „Utrata wartości aktywów” – Ujawnianie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie).

Zmiany do MSR 36 o niewielkim zakresie dotyczą ujawnienia informacji o wartości odzyskiwalnej aktywów, u których dokonano odpisu z tytułu utraty wartości oraz w sytuacji kiedy wartość odzyskiwalna jest oparta na wartości godziwej pomniejszona o koszty zbycia. Przy opracowywaniu

MSSF 13 „Określanie wartości godziwej”, RMSR postanowiła zmienić MSR 36 w taki sposób aby wprowadzić wymóg ujawnienia informacji o wartości odzyskiwalnej aktywów, u których dokonano odpisu z tytułu utraty wartości. Aktualne zmiany wyjaśniają pierwotny zamiar RMSR, że zakres tych ujawnień jest ograniczony jedynie do wartości odzyskiwalnej aktywów, u których dokonano odpisu z tytułu utraty wartości oraz kiedy wartość odzyskiwalna jest oparta na wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia.

Zarząd przewiduje, iż powyższe zmiany nie będą miały znaczącego wpływu na kwoty wykazywane w sprawozdaniu finansowym Spółki.

Zmiany do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” – Nowacja instrumentów pochodnych i dalsze stosowanie rachunkowości zabezpieczeń (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie).

Zmiany o niewielkim zakresie dają możliwość dalszego stosowania rachunkowości zabezpieczeń w przypadku nowacji instrumentu pochodnego (wyznaczonego jako instrument zabezpieczający) w taki sposób, że jego stroną staje się kontrahent centralny, pod warunkiem spełnienia określonych warunków.

Zarząd przewiduje, iż powyższe zmiany nie będą miały znaczącego wpływu na kwoty wykazywane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych. Zmiany do MSR 32 obowiązują z dniem 1 stycznia 2014 r.

Zmiana dotyczy kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych. MSR 32 podaje zasady kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych. Określają one, że składnik aktywów

finansowych i zobowiązań finansowych należy kompensować i prezentować netto wtedy i tylko wtedy, gdy jednostka posiada tytuł prawny do kompensowania kwot i zamierza dokonać rozliczenia poprzez kompensatę lub zrealizować aktywo i uregulować zobowiązanie jednocześnie.

Zarząd przewiduje, iż powyższe zmiany przyczynią się do zwiększenia zakresu ujawnień w odniesieniu do kompensowanych aktywów i zobowiązań finansowych.

„Pakiet pięciu standardów” dotyczący konsolidacji, wspólnych ustaleń umownych oraz ujawnień na temat zaangażowania w inne jednostki. Wszystkie standardy z „pakietu pięciu” oraz późniejsze zmiany obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później z możliwością wcześniejszego zastosowania - pod warunkiem jednoczesnego wdrożenia wszystkich pięciu standardów. Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie tego pakietu standardów w roku 2013.

Spółka będzie stosowała niniejsze standardy dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się od 1 stycznia 2014 r. Na dzień 31.12.2013 Spółka nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych

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 postanowienia 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 udziałów w innych 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 mogli 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”

Wymogi dotyczące rachunkowości i ujawniania informacji o inwestycjach w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach nie ulegają zmianie w odniesieniu do jednostkowego sprawozdania finansowego i wchodzi w zakres zmodyfikowanego MSR 27. Pozostałe wymogi zawarte w MSR 27 zastąpiono wymogami MSSF 10.

MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólne przedsięwzięcia”

Standard ten został zmodyfikowany w taki sposób, by odpowiadał postanowieniom MSSF 10 i MSSF 11. Zasady rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych metodą praw własności nie ulegają zmianie.

Wytyczne dotyczące rozliczania metodą praw własności obejmują również wspólne przedsięwzięcia zgodnie z MSSF 11 (nie ma możliwości stosowania metody konsolidacji proporcjonalnej).

Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” oraz późniejsze zmiany (nie określono jeszcze terminu).

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 dane finansowe Spółki, w związku z tym na chwilę obecną nie jest możliwe dokonanie wiarygodnego oszacowania wpływu tego standardu na kwoty wykazywane w sprawozdaniach finansowych Spółki. Zarząd spodziewa się, że zastosowanie MSSF 9 może mieć znaczący wpływ na aktywa i zobowiązania finansowych.

Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub po tej dacie),

Pomniejsze zmiany dotyczą zakresu zastosowania standardu do składek od pracowników lub osób trzecich płaconych na rzecz programów określonych świadczeń. Celem zmian jest uproszczenie rozliczania składek, które są niezależne od liczby przepracowanych lat pracy (np. składek pracowniczych obliczanych jako stały procent wynagrodzenia).

Zarząd przewiduje, iż powyższe zmiany nie będą miały znaczącego wpływu na kwoty wykazywane w sprawozdaniu finansowym Spółki.

Interpretacja KIMSF 21 „Opłaty publiczne” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie).

KIMSF 21 to interpretacja MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”. MSR 37 określa kryteria rozpoznawania zobowiązania, jednym z których jest wymóg posiadania obecnego obowiązku wynikający z przeszłych zdarzeń (tzw. zdarzenie obligujące). Interpretacja wyjaśnia, że zdarzeniem skutkującym powstaniem zobowiązania do uiszczenia opłaty publicznej jest działalność podlegająca opłacie publicznej określona w odpowiednich przepisach prawnych. Zarząd przewiduje, iż powyższe zmiany nie będą miały znaczącego wpływu na kwoty wykazywane w sprawozdaniu finansowym Spółki.

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

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.

Wartość firmy

Wartość firmy wynikającą z przejęcia innego podmiotu ujmuje się po koszcie ustalonym na dzień przejęcia tego podmiotu pomniejszonym o kwotę utraty wartości.

Dla celów testu na utratę wartości, wartość firmy alokuje się do poszczególnych ośrodków generujących przepływy pieniężne w ramach Spółki, które mają odnieść korzyści z synergii będących skutkiem połączenia jednostek gospodarczych.

Ośrodek generujący przepływy pieniężne, do którego alokuje się wartość firmy, jest testowany na utratę wartości raz do roku lub częściej, jeżeli występują przesłanki wskazujące na możliwość utraty wartości. Jeżeli wartość odzyskiwalna ośrodka generującego przepływy pieniężne jest mniejsza od jego wartości bilansowej, odpis z tytułu utraty wartości alokuje się tak, by

w pierwszej kolejności zredukować kwotę bilansową wartości firmy alokowanej do tego ośrodka, a pozostałą część alokuje się na inne składniki aktywów tego ośrodka, proporcjonalnie do wartości bilansowej każdego z nich. Odpis z tytułu utraty wartości firmy ujmuje się bezpośrednio w wynik. Odpisów z tytułu utraty wartości firmy nie odwraca się w kolejnych okresach. W chwili zbycia ośrodka generującego przepływy pieniężne przypisana do niego wartość firmy jest uwzględniana w obliczeniu zysku lub straty ze zbycia.

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 i zobowiązania finansowe ujmuje się w chwili, gdy jednostka staje się stroną umowy instrumentu finansowego.

Pierwotnie wycenia się je w wartości godziwej. Koszty transakcji przypisywane bezpośrednio do zakupu lub emisji aktywów i zobowiązań finansowych (z wyjątkiem aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik) odpowiednio dodaje się do lub odejmuje od wartości godziwej aktywów lub zobowiązań finansowych w chwili początkowego ujęcia. Koszty transakcji bezpośrednio przypisywane nabyciu aktywów finansowych lub przejęciu zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik ujmuje się bezpośrednio w wynik.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik

Aktywa i zobowiązania finansowe ujmuje się w chwili, gdy jednostka staje się stroną umowy instrumentu finansowego.

Pierwotnie wycenia się je w wartości godziwej. Koszty transakcji przypisywane bezpośrednio do zakupu lub emisji aktywów i zobowiązań finansowych (z wyjątkiem aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik) odpowiednio dodaje się do lub odejmuje od wartości godziwej aktywów lub zobowiązań finansowych w chwili początkowego ujęcia. Koszty transakcji bezpośrednio przypisywane nabyciu aktywów finansowych lub

przejęciu zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik ujmuje się bezpośrednio w wynik.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności to niepo pochodne 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 niepo pochodne 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 niepo pochodne 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,

iz 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 2013 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 2013 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:

- a) 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),

b) 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

c) 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 w roku 2013 dokonała identyfikacji segmentów operacyjnych.

Nota 1

Wartość firmy

Wartość firmy		
	31.12.2013	31.12.2012
Wartość bilansowa wartości firmy		
Investment Friends Development S.A.	1 550,00	1 550,00
Razem wartość bilansowa	1 550,00	1 550,00

W trakcie 2012 i 2013 roku wystąpiły następujące zmiany wartości firmy:

okres zakończony		
	31.12.2013	31.12.2012
Wartość firmy na początek okresu	1 550,00	
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	1 550,00

Alokacja wartości firmy do jednostek generujących przepływy pieniężne

Dla celów testowania utraty wartości wartość firmy została alokowana do przychodów z tytułu wynajmu.

Wartość bilansową wartości firmy przypisano do oddziału Spółki generującego środki pieniężne:

	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Wynajem	1 550	1 550

Wartość firmy powstała w momencie przejęcia Spółki Investment Friends Development S.A. w maju 2012 roku.

Możliwą do odzyskania wartość działalności z tytułu wynajmu określa się na podstawie wartości użytkowej przejętej nieruchomości, określonej w drodze wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego. Zarząd uważa, że nawet gdyby zaszły jakiegokolwiek zmiany w głównych założeniach na podstawie których określono wartość możliwą do odzyskania, to łączna wartość finansowa tego oddziału nie przekroczyłaby jego łącznej wartości możliwej do odzyskania.

Nota 2

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
a) środki trwałe, w tym:	322	401
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	43	45
- urządzenia techniczne i maszyny	134	158
- środki transportu	133	186
- inne środki trwałe	12	12
b) środki trwałe w budowie	192	192
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	49	
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	563	593

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
a) własne	563	593
b) używane na podstawie umowy leasingu		
Środki trwałe bilansowe razem	563	593

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	55	561	310	42	968
b) zwiększenia (z tytułu)	440	0	0	5	0	445
- zakup	440	0	0	5	0	445
- przejęcie		0	0	0	0	0
c) zmniejszenia (z tytułu)	440	0	0	122	1	563
- sprzedaż	0	0	0	122	0	122
- likwidacja	0	0	0	0	1	1
- przekwalifikowanie do nieruchomości inwestycyjnych	440	0	0	0	0	440
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	0	55	561	193	41	850
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	0	10	403	124	30	567
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	0	2	24	39	0	65
- planowa						
- przejęcie	0	2	24	39	0	65
- sprzedaż	0	0	0	-103	-1	-104
- przekwalifikowanie do nieruchomości inwestycyjnych	0	0	0	0	0	0
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0	12	427	60	29	528
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	0	43	134	133	12	322

Nota 3

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Wartość brutto na początek okresu	41 043	11 174
- nabycie w wyniku zakupów	390	0
- transfer z rzeczowego majątku trwałego	440	29 869
- wycena nieruchomości	3 038	0
Wartość brutto na koniec okresu	44 911	41 043
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	9 685	6 793
- amortyzacja za okres	0	0
- transfer z rzeczowego majątku trwałego	0	2 892
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	9 685	9 685
Wartość netto na początek okresu	31 358	4 381
Wartość netto na koniec okresu	35 226	31 358

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.

Na dzień 31 grudnia 2013 r. Spółka zleciła wycenę niżej wymienionych nieruchomości niezależnym rzeczoznawcom:

BUSINESS MANAGEMENT CONSULTING Sp. z o.o. z Katowic – operat szacunkowy dla nieruchomości w Chorzowie ul. J. Maronia 44,

BIURO WYCEN NIERUCHOMOŚCI „TAKSONIER” JOLANTA ZIELIŃSKA GOSTYNIN – operat szacunkowy dla nieruchomości w Płocku ul. Padlewskiego 18c i 18d.

INTER-BOCK-SERVICE DORADZTWO I RZECZOZNAWSTWO INŻ. HORST K. BOCK – operat szacunkowy dla nieruchomości w Elblągu Al. Grunwaldzka 2i

Kwoty ujęte w wyniku z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnej wynoszą:

- przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych : 3 791 tys. zł.
- bezpośrednie koszty związane z utrzymaniem nieruchomości : 1 956 tys. zł

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 2i. 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	2013	2012
a) w jednostkach pozostałych	200	0
- akcje w spółkach krajowych, notowanych na aktywnym rynku	455	255
- odpis aktualizujący akcje	-255	-255
b) akcje w jednostkach powiązanych	13 175	16 675
- pożyczone akcje ELKOP ENERGY	161	161
- akcje w spółkach krajowych, notowanych na aktywnym rynku	489	
- akcje w spółkach krajowych nie notowanych na aktywnym rynku	15 660	15 660
- odpis aktualizujący akcje	-3 135	
c) udzielone pożyczki	0	854
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	13 375	16 675

Spółka na dzień 31.12.2013 r. nie posiadała akcji długoterminowych w spółkach podporządkowanych.

Spółka w dniu 03.10.2012 roku zawarła umowę pożyczki 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 pożyczki 800 000 szt. akcji ELKOP ENERGY, termin zwrotu przedmiotu pożyczki określono na dzień 07.10.2014 rok.

Na dzień 31.12.2013 r. Spółka posiada 3 132 szt. akcji serii E DAMF INVEST S.A., cena emisyjna akcji wynosi 5 000,00 za jedną akcję.

Zarząd Spółki Elkop S.A. podjął decyzję, iż na dzień bilansowy obejmie posiadane akcje Spółki DAMF Invest S.A. odpisem aktualizującym ich wartość w wysokości 3 135 tys. PLN. Przesłanki utraty wartości wynikają głównie z faktu, iż znaczna część portfela spółki DAMF Invest S.A. to akcje spółek publicznych notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych oraz NewConnect, które wg oficjalnych i ogólnodostępnych notowań wskazują, wg stanu na dzień 31.12.2013 r., na wyceny niższe niż te ujęte w Spółce DAMF Invest S.A.

Zarząd Emitenta kierując się na dzień bilansowy zasadą ostrożności w wycenie aktywów, zdecydował, iż na dzień bilansowy obejmie posiadane akcje Spółki DAMF Invest S.A. odpisem aktualizującym ich wartość w wysokości 3 135 tys. PLN.

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 / współkontroli / uzyskania znaczącego wpływu	wartość udziałów / 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%

Nota 5

ZMIANA STANU AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	67	9
- zwiększenia odniesione na wynik finansowe	31	74
- zwiększenia odniesione na kapitał	595	
- zmniejszenia odniesione na wynik finansowy	67	16
2. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu	626	67

W roku 2013 utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego obliczone 19% od podstawy na :

- 1) Rezerwa na badanie bilansu: 10,5 tys. zł.
- 2) Odpis aktualizujący wyroby gotowe: 118 tys. zł.
- 3) Odpis na należność 35,5 tys. zł.
- 4) Odpis aktualizujący inwestycje finansowe 3 135 tys. zł.

Rozwiązano aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od aktualizacji akcji.

Nota 6

ZAPASY NETTO	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
- materiały	254	254
- półprodukty i produkty w toku		
- produkty gotowe	467	1 851
- towary		
- zaliczka na dostawę	15	15
Zapasy, razem brutto	736	2 120
Odpisy aktualizujące	-371	-254
Zapasy netto, razem	365	1 866

ODPISY AKTUALIZUJĄCE ZAPASY	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Odpisy aktualizujące na początek okresu	254	283
- zwiększenia	118	0
Aktualizacja wartości wyrobów gotowych	118	
- zmniejszenia	1	29
Sprzedaż materiałów objętych odpisem	1	29
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	371	254
Odpisy aktualizujące, razem	371	254

Materiały w magazynach objęte są odpisem aktualizacyjnym w wysokości 253 tys. zł, który stanowi 100 % ich wartości.

Nota 7

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Od jednostek powiązanych	0	0
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0	0
- do 12 miesięcy		
Od jednostek pozostałych	2 532	3 046
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	230	553
- do 12 miesięcy	230	553
- powyżej 12 miesięcy		
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	7	16
- inne – kaucje		11
- dochodzone na drodze sądowej	36	

- inne	2 259	2 466
Należności krótkoterminowe netto, razem	2 532	580
c) odpisy aktualizujące wartość należności	36	
Należności krótkoterminowe brutto, razem	2 496	3 046

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Stan na początek okresu	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	36	0
- utworzenie odpisów na należności	36	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0
- zapłata należności	0	0
- rozwiązanie odpisów w związku z nieściągalnością	0	0
- spisanie należności nieściągalnych	0	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	36	0

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO (STRUKTURA WALUTOWA)	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
a) w walucie polskiej	2 496	3 046
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
b1. Jednostka/waluta tys./EURO		
pozostałe waluty w tys. zł		
Należności krótkoterminowe, razem	2 496	3 046

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 2013	31 grudnia 2012
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 powiązanych	4 069	1 504
a) akcje (wartość bilansowa):	1 854	1 222
- korekty aktualizujące wartość (+/-)	291	-342
- wartość według cen nabycia	1 563	1 564
b) udzielone pożyczki	2 068	282
c) inne papiery wartościowe – obligacje	147	0
Wartość według cen nabycia, razem	3 778	2 053
Korekty aktualizujące wartość razem	291	-342
Wartość bilansowa, razem	4 069	1 993

Dnia 16.07.2013 roku Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce ATLANTIS S.A. z siedzibą w Płocku, w wysokości 2.200.000,00 zł. Strony ustaliły termin spłaty pożyczki do dnia 30 kwietnia 2014 r. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 7 % w stosunku rocznym od dnia udzielenia pożyczki do dnia 30.09.2013 r., następnie od dnia 01.10.2013 r. do dnia 30.04.2014 r. oprocentowanie w wysokości 5 % w stosunku rocznym. Dnia 16.10.2013 r., ATLANTIS S.A. spłacił kwotę 200.000,00 złotych, następnie w dniu 13.01.2014 roku, spłacił pozostałą należność główną oraz należne odsetki. Tym samym pożyczka została spłacona w całości przed terminem jej wymagalności.

Na dzień 31.12.2013 r. Spółka posiada następujące akcje zaliczone do krótkoterminowych aktywów finansowych :

FLY .PL S.A. - 464 564 akcji zwykłych na okaziciela, za łączną sumę 1 562 534 zł. Wartość księgowa na 31.12.2013 to 1 854 tys. zł.

Nota 9

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	523	2 236
Inne środki pieniężne – lokaty	3 000	0
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	3 523	2 236

Nota 10

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	48	10
- koszty dotyczące następnych okresów	48	10
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	48	10

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 2013 nie uległa zmianie .

Kapitał akcyjny jest w całości opłacony.

AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	% GŁOSÓW	L. GŁOSÓW
1.	DAMF INVEST S.A.	77 000 000	72,64	77 000 000
2.	POZOSTALI	29 002 204	27,36	29 002 204
	Razem	106 002 204	100	106 002 204

Nota 12

KAPITAŁ ZAPASOWY	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Stan na początek okresu	3 475	3 475
a) ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		
b) spłacone postępowanie układowe		
Kapitał zapasowy, razem	3 475	3 475

Nota 13

KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	4 289	4 289
a) zmniejszenia	3 135	
-wycena aktywów finansowych	3 135	
Kapitał rezerwowy, razem	1 154	4 289

Nota 14

Pozycja Zyski zatrzymane/Nierozdzielony wynik finansowy obejmuj:

Nierozdzielona strata finansowa za lata ubiegłe na dzień 31.12.2013r. wynosi 1 971 tys. zł.
 Za rok bieżący 2013 zysk netto wynosi 4 364 tys. zł.

Nota 15

ZMIANA STANU REZERWY Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	4 152	0
a) odniesiony na wynik finansowy	4 152	0
- z wyceny inwestycji krótkoterminowych	4 152	0
b) odniesiony na kapitał własny	0	0
2. Zwiększenia	722	0
a) odniesiony na wynik finansowy okresu z tytułu różnic przejściowych	722	0
- rezerwa na podatek od wyceny nieruchomości	651	4 152
- z wyceny inwestycji krótkoterminowych	71	
3. Zmniejszenia	2	0
a) odniesiony na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	2	0
- z wyceny inwestycji krótkoterminowych	2	0
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu razem	4 872	4 152

Nota 15a

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
1. Stan pozostałych rezerw, w tym:	11	0
a) odniesiony na wynik finansowy	11	0
2. odniesiony na kapitał własny	0	0
3. Zwiększenia	11	11
a) odniesiony na wynik finansowy	11	11
- rezerwa na badanie bilansu	11	11
4. Zmniejszenia	11	0
a) odniesiony na wynik finansowy	11	0
5. Stan pozostałych rezerw na koniec okresu razem	11	11

Nota 16

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
a) zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
- z tytułu pożyczania akcji		
b) zobowiązania wobec pozostałych jednostek	711	759
- z tytułu dostaw i usług	243	333
- kredyty i pożyczki		
- zaliczki otrzymane na dostawę	39	27
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	102	119
- z tytułu wynagrodzeń		
- z tytułu leasingu		
- inne (wg rodzaju)		280
- kaucje gwarancyjne	76	78
- kaucje wynajem lokali	249	201
- pozostałe	2	1
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	711	759

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
a) w walucie polskiej	711	759
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	711	759

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.

Nota 17

ZMIANA STANU ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
➤ Stan rozliczeń międzyokresowych na początek okresu, w tym:	67	67
a) inne rozliczenia międzyokresowe	67	67
- krótkoterminowe		67
➤ Zmiany w ciągu roku	-48	0
➤ Stan rozliczeń międzyokresowych na koniec okresu razem	19	67

Nota 18

Wartość księgowa na 31.12.2013 r. - 56 228 tys. zł

Liczba akcji na 31.12.2013 r. 106 002 204

Wartość księgowa na jedną akcję

/ 56 228 tys. zł / 106 002 204/ - 0,53 zł

Rozwodniona liczba akcji - 106 002 204

Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję 0,53 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 2013	Rok 2012
Sprzedaż usług	154	53
Sprzedaż produktów	1 051	1 573
Usługi najmu	3 791	2 903
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	4 996	4 529
- w tym: od jednostek powiązanych	154	40

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA)	Rok 2013	Rok 2012
a) kraj	4 996	4 529
b) eksport		
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	4 996	4 529
- w tym: od jednostek powiązanych	154	40

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW	Rok 2013	Rok 2012
a) kraj	0	0
b) eksport		
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	0	0
- w tym: od jednostek powiązanych		

Nota 21

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	Rok 2013	Rok 2012
a) amortyzacja	66	158
b) zużycie materiałów i energii	610	590
c) usługi obce	734	836

d) podatki i opłaty	723	392
e) wynagrodzenia	622	621
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	90	80
g) pozostałe koszty rodzajowe	71	41
Koszty według rodzaju, razem	2 916	2 719
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	1 349	2 051
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)		
Koszty działalności podstawowej (wielkość ujemna)		
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-921	-1 026
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	3 344	3 744
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	28

Nota 22

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	Rok 2013	Rok 2012
a) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	1	85
- odpis aktualizujący materiały	1	85
b) zysk ze sprzedaży niefinansowych aktywów	42	
c) pozostałe, w tym:	3 087	19 273
- otrzymane odszkodowanie	1	22
- zwrot kosztów postępowania spornego		
- wycena nieruchomości inwestycyjnych	3 073	8 443
- pozostałe	13	23
- wartość przejętej firmy IFN		10 785
Pozostałe przychody operacyjne, razem	3 130	19 358

Nota 23

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	Rok 2013	Rok 2012
a) utworzone rezerwy (z tytułu)	0	0
- odpisy emerytalne	0	0
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	154	0
- aktualizacja wartości należności	36	0
- aktualizacja wyrobów gotowych	118	
c) pozostałe, w tym:	40	1 308
- strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwa.	0	3
- koszty sądowe	0	15
- odpis wartości firmy	0	349
- wynagrodzenie z tytułu pośrednictwa	0	852

- inne	40	89
Inne koszty operacyjne, razem	194	1 308

Nota 24

PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK	Rok 2013	Rok 2012
a) pozostałe odsetki	306	128
- od jednostek powiązanych		
- od pozostałych jednostek	306	128
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	306	128

INNE PRZYCHODY FINANSOWE	Rok 2013	Rok 2012
a) dodatnie różnice kursowe	0	0
b) Zysk ze sprzedaży aktywów finansowych	398	0
- udziały oraz akcje	398	0
c) aktualizacja wartości inwestycji:	632	0
d) pozostałe, w tym:	41	0
- wynagrodzenie za pożyczone akcje	5	41
- wycena pożyczek	36	3
Inne przychody finansowe, razem	1 071	44

Nota 25

KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK	Rok 2013	Rok 2012
a) od kredytów i pożyczek	0	73
- dla jednostek powiązanych	0	
- dla innych jednostek	0	73
b) pozostałe odsetki	0	20
- odsetki od zobowiązań zapłacone	0	20
- odsetki od leasingu	0	
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	0	93

INNE KOSZTY FINANSOWE	Rok 2013	Rok 2012
c) aktualizacja z wyceny akcji	0	341
b) strata ze zbycia inwestycji	0	14
d) pozostałe, w tym:	0	
- koszty pośrednictwa	0	
Inne koszty finansowe, razem	0	355

Nota 26

PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY	Rok 2013	Rok 2012
1. Zysk (strata) brutto	5 044	17 505
2. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym	-5 601	18 766
a) trwale różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a dochodem do opodatkowania	-5 780	-19 323
- wartość przejętej spółki	0	-10 785
- zakup wierzytelności	- 1 950	0
- wycena akcji krótkoterminowych	- 632	0
- odsetki niespłacone	-104	-4
- wycena nieruchomości inwestycyjnych	-3 073	-8 433
- pozostałe	-21	-101
b) przejściowe różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a dochodem do opodatkowania, z tego:	179	557
- wycena akcji krótkoterminowych	0	341
- odsetki spłacone z roku 2011	0	46
- aktualizacja wyrobów gotowych	118	0
- aktualizacja należności	36	0
- amortyzacja NKUP	17	7
- pozostałe	8	163
3. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-557	- 1 261
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 przekaze zysku w kwocie 4 364 047,97 zł na pokrycie strat z lat ubiegłych.

Nota 28

Zysk przypadający na jedną akcję

Szczegółowy sposób wyliczenia zysku na jedną akcję:

Ilość akcji na początek okresu: 106 002 204

Ilość akcji na koniec okresu: 106 002 204

Średnia ważona ilość akcji: 106 002 204

Zyska netto za 12 miesięcy: 4 364 047,97 zł

Zysk na jedną akcję zwykłą: 0,04 zł

Średnia ważona rozwodniona liczba akcji: 106 005 204

Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą: 0,04 zł

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

W roku 2013 nie wystąpiły różnice pomiędzy zmianami stanu pozycji wynikających z bilansu, a zmianami wykazanymi w działalności operacyjnej w rachunku przepływów pieniężnych.

DANE CHARAKTERYZUJĄCE SEGMENTY

Poniżej przedstawiono analizę przychodów i wyników Spółki w poszczególnych segmentach objętych sprawozdawczością.

W roku 2013 Spółka wyodrębniła następujące segmenty operacyjne:

- Sprzedaż wyrobów gotowych - domki
- Wynajem
- Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane

<i>DANE CHARAKTERYZUJĄCE SEGMENTY za okres 2013-01-01 do 2013-12-31</i>		<i>Sprzedaż domków z działką</i>	<i>wynajem</i>	<i>pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane</i>	<i>Razem</i>
I.	Przychody segmentu	1 051	3 835	110	4 996
II.	Koszty segmentu	1 388	1 692	264	3 344
III	Wynik brutto segmentu z działalności gospodarczej	- 337	2 143	-154	1 652
I	Koszty zarządu	921			921
II	Pozostałe przychody operacyjne	3 130			3 130
III	Pozostałe koszty operacyjne	194			194

IV	Przychody finansowe	1 377	1 377
V	Koszty finansowe	0	0
	ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM		5 044

Powyższe przychody stanowią przychody od klientów zewnętrznych. W bieżącym roku nie miały miejsca żadne transakcje sprzedaży między segmentami.

Zysk segmentów to zysk wygenerowany przez poszczególne segmenty bez alokacji kosztów administracji i wynagrodzenia zarządu oraz przychodów i kosztów finansowych

Aktywa i zobowiązania segmentów

Aktywa segmentów stan na 31.12.2013r.

Sprzedaż domków z działką	2 076
Wynajem	41 468
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	179
Aktywa niealokowane	18 118
Razem aktywa	61 841

Zobowiązania segmentów stan na 31.12.2013r.

Sprzedaż domków z działką	0
Wynajem	275
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	8
Zobowiązania niealokowane	5 330
Razem zobowiązania	5 613

- Do segmentów sprawozdawczych przyporządkowuje się wszystkie aktywa, z wyjątkiem aktywów z tytułu podatku bieżącego i odroczonego, pozostałych aktywów finansowych,

krótkoterminowych aktywów finansowych. Aktywa użytkowane wspólnie przez segmenty sprawozdawcze przyporządkowano do danego segmentu w oparciu o racjonalne przesłanki.

- Do segmentów sprawozdawczych przyporządkowuje się wszystkie zobowiązania, z wyjątkiem pożyczek, pozostałych zobowiązań finansowych, zobowiązań z tytułu podatku bieżącego i odroczonego. Zobowiązania przypisane do różnych segmentów sprawozdawczych przydzielono proporcjonalnie do wartości aktywów segmentów.

Pozostałe informacje o segmentach na dzień 31.12.2013 r.

POZOSTAŁE INFORMACJE	AMORTYZACJA	ZWIĘKSZENIA AKTYWÓW TRWAŁYCH
Sprzedaż domków z działką	0	0
Wynajem	64	5
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	2	0
Razem	66	5

Informacje geograficzne na dzień 31.12.2013 r.

Poniżej przedstawiono przychody od klientów zewnętrznych w rozbiciu na obszary operacyjne oraz informacje o aktywach trwałych w rozbiciu na lokalizacje tych aktywów.:

OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA WYNAJMU	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
CHORZÓW	2 043	17 046
PŁOCK	645	8 995
ELBLĄG	1 147	15 427
Razem dla wynajmu	3 835	41 468

OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA SPRZEDAŻY DOMKÓW	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
--	------------------------------------	---------------

KATOWICE	1 051	2 076
Razem dla sprzedaży domków	1 051	2 076
OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA SPRZEDAŻY POZOSTAŁEJ	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
POZOSTAŁE	110	179
Razem dla sprzedaży pozostałej	110	179

Informacje o wiodących klientach

W przychodach z tytułu wynajmu uwzględniono przychody w wysokości 763 tys. z tytułu sprzedaży do największego klienta Spółki. Wartość ta stanowi 15,27 % z całości przychodów.

Żaden inny pojedynczy klient nie odpowiadał za więcej niż 10% przychodów ze sprzedaży.

W roku **2012** Spółka wyodrębniła następujące segmenty operacyjne:

- Sprzedaż wyrobów gotowych - domki
- Wynajem
- Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzepisane

<i>DANE CHARAKTERYZUJĄCE SEGMENTY</i>		<i>Sprzedaż domków z działką</i>	<i>wynajem</i>	<i>pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane</i>	<i>Razem</i>
<i>za okres 2012-01-01 do 2012-12-31</i>					
I.	Przychody segmentu	1 573	2 873	83	4 529
II.	Koszty segmentu	2 006	1 592	174	3 772
III	Wynik brutto segmentu z działalności gospodarczej	- 433	1 281	-91	757
I	Koszty zarządu			1 026	1 026
II	Pozostałe przychody operacyjne			19 358	19 358
III	Pozostałe koszty operacyjne			1 308	1 308

IV	Przychody finansowe	172	172
V	Koszty finansowe	448	448
	ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM		17 505

Powyższe przychody stanowią przychody od klientów zewnętrznych. W bieżącym roku nie miały miejsca żadne transakcje sprzedaży między segmentami.

Zysk segmentów to zysk wygenerowany przez poszczególne segmenty bez alokacji kosztów administracji i wynagrodzenia zarządu oraz przychodów i kosztów finansowych

Aktywa i zobowiązania segmentów

Aktywa segmentów stan na 31.12.2012 r.

Sprzedaż domków z działką	4 445
Wynajem	36 068
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	136
Aktywa niealokowane	18 745
Razem aktywa	59 394

Zobowiązania segmentów stan na 31.12.2012r.

Sprzedaż domków z działką	0
Wynajem	736
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	23
Zobowiązania niealokowane	4 230
Razem zobowiązania	4 989

- Do segmentów sprawozdawczych przyporządkowuje się wszystkie aktywa, z wyjątkiem aktywów z tytułu podatku bieżącego i odroczonego, pozostałych aktywów finansowych,

krótkoterminowych aktywów finansowych. Aktywa użytkowane wspólnie przez segmenty sprawozdawcze przyporządkowano do danego segmentu w oparciu o racjonalne przesłanki.

- Do segmentów sprawozdawczych przyporządkowuje się wszystkie zobowiązania, z wyjątkiem pożyczek, pozostałych zobowiązań finansowych, zobowiązań z tytułu podatku bieżącego i odroczonego. Zobowiązania przypisane do różnych segmentów sprawozdawczych przydzielono proporcjonalnie do wartości aktywów segmentów.

Pozostałe informacje o segmentach na dzień 31.12.2012 r.

POZOSTAŁE INFORMACJE	AMORTYZACJA	ZWIĘKSZENIA AKTYWÓW TRWAŁYCH
Sprzedaż domków z działką	0	0
Wynajem	153	438
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	5	14
Razem	158	452

Informacje geograficzne na dzień 31.12.2012 r.

Poniżej przedstawiono przychody od klientów zewnętrznych w rozbiu na obszary operacyjne oraz informacje o aktywach trwałych w rozbiu na lokalizacje tych aktywów.:

OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA WYNAJMU	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
CHORZÓW	2 037	25 608
PŁOCK	474	5 771
ELBLĄG	362	4 689
Razem dla wynajmu	2 873	36 068

OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA SPRZEDAŻY DOMKÓW	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
KATOWICE	1 573	4 445
Razem dla sprzedaży domków	1 573	4 445

OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA SPRZEDAŻY POZOSTAŁEJ	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
POZOSTAŁE	83	136
Razem dla sprzedaży pozostałej	83	136

Informacje o wiodących klientach

W roku 2013 żaden pojedynczy klient nie odpowiadał za więcej niż 10% przychodów ze sprzedaży.

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

Wyszczególnienie	2013
Badanie sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013 r.	7 000,00
Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013 r.	3 500,00

Przeciętne zatrudnienie

Struktura zatrudnienia		
Przeciętne zatrudnienie w Spółce kształtowało się następująco:		
	Okres zakończony	
	31.12.2013	31.12.2012
Zarząd	1	2
Administracja	7	5
Pozostali	3	5
Razem	11	12

Transakcje z podmiotami powiązanymi

Powiązania Spółki Elkop S.A.

I. Powiązania osobowe Zarząd:

Jacek Koralewski –Prezes Zarządu Elkop S.A, Elkop Energy S.A,
Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.A., Damf Invest S.A., FLY.PL, FON S.A.
RESBUD S.A., Investment Friends S.A., Investment Friends Capital S.A.

II. Powiązania osobowe Rada Nadzorcza :

Wojciech Hetkowski - Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.A., Elkop Energy S.A. , Elkop S.A.
FLY.PL, FON S.A., RESBUD S.A., Investment Friends Capital S.A.

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

Damian Patrowicz – Prezes Zarządu Invesment Friends S.A., Członek Rady Nadzorczej:
Elkop S.A., Elkop Energy S.A. Atlantis S.A., FLY.PL S.A., FON S.A., Resbud S.A.,Investment Friends
Capital S.A. ,Akcjonariusz DAMF INVEST S.A.

Małgorzata Patrowicz - Prezes Zarządu - DAMF INVEST S.A., Członek Rady Nadzorczej:
Atlantis S.A., Damf Invest S.A., FLY.PL, FON S.A., RESBUD S.A., Investment Friends S.A., Investment
Friends Capital S.A

Marianna Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.A. ,Elkop Energy S.A., Elkop S.A. ,

FLY.PL, FON S.A., RESBUD S.A., Investment Friends Capital S.A.

Powiązania kapitałowe:

Elkop Energy S.A – spółka zależna od ELKOP S.A. ,

Transakcje :

Pożyczki

- 1) Dnia 16.07.2013 roku Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce ATLANTIS S.A. z siedzibą w Płocku, w wysokości 2.200.000,00 zł. Strony ustaliły termin spłaty pożyczki do dnia 30 kwietnia 2014 r. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 7 % w stosunku rocznym od dnia udzielenia pożyczki do dnia 30.09.2013 r., następnie od dnia 01.10.2013 r. do dnia 30.04.2014 r. oprocentowanie w wysokości 5 % w stosunku rocznym. Dnia 16.10.2013 r., ATLANTIS S.A. spłaciła kwotę 200.000,00 złotych, następnie w dniu 13.01.2014 roku, spłacił pozostałą należność główną oraz należne odsetki. Tym samym pożyczka została spłacona w całości przed terminem jej wymagalności.
- 2) Dnia 22.10.2013 roku, Emitent za kwotę 1.550.000,00 złotych nabył od osoby fizycznej portfel wierzytelności, na który składały się wierzytelności wymagalne z tytułu udzielonych pożyczek w kwocie nominalnej 4.414.000,00 złotych wraz z prawem do naliczania odsetek. Następnie Emitent zbył niniejszy portfel wierzytelności spółce ATLANTIS S.A. za kwotę 1.950.000,00 złotych. Termin zapłaty strony ustaliły na dzień 25.10.2014 r. W dniu 16.01.2014 r. ATLANTIS S.A. dokonała całkowitej spłaty wierzytelności. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania – wierzytelność została spłacona w całości, w związku z czym, Emitent osiągnął z tytułu ww. transakcji zysk w wysokości 400.000,00 złotych.



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
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI ZA OKRES KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2013	Sprzedaż produktów, towarów i materiałów podmiotom powiązanym	Przychody z tytułu odsetek od podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Koszty z tytułu odsetek dla podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług na koniec okresu od podmiotów powiązanych	Należności inne na koniec okresu od podmiotów powiązanych	Należności z tytułu pożyczek i odsetek od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zob. na koniec okresu wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec jednostek powiązanych
DAMF INVEST S.A.	2	19	0	0	0	0	0	0	0
ATLANTIS S.A.	37	74	4	0	0	1 950	2 068	0	0
ELKOP ENERGY S.A.	2	0	0	0	0	0	0	0	0
FLY.PL	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FON S.A.	79	0	0	0	0	0	0	0	0
RESBUD S.A.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investment Friends S.A.	0	7	0	0	0	140	0	0	0
Investment Friends Capital S.A.	34	0	2	0	0	0	0	0	0
razem	154	100	6	0	0	2 090	2 068	0	0



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
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI ZA OKRES KOŃCĄCY SIĘ 31.12.2012	Sprzedaż produktów, towarów i materiałów podmiotom powiązanym	Przychody z tytułu odsetek od podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Koszty z tytułu odsetek dla podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług na koniec okresu od podmiotów powiązanych	Należności inne na koniec okresu od podmiotów powiązanych	Należności z tytułu pożyczek i odsetek od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zob. na koniec okresu wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec jednostek powiązanych
DAMF INVEST S.A.	2	0	0	0	0	0	0	0	0
ATLANTIS S.A.	21	45	20	0	0	0	0	15	0
ELKOP ENERGY S.A.	1	0	10	0	0	0	0	0	0
FLY.PL	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FON S.A.	21	0	0	0	0	0	0	0	0
RESBUD S.A.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investment Friends S.A.	1	0	2	0	0	0	0	0	0
Investment Friends Capital S.A.	17	0	0	0	0	0	0	0	0
razem	63	45	32	0	0	0	0	15	0

Wynagrodzenia Zarządu i Rady Nadzorczej

	w tys. zł	w tys. zł
	Rok	Rok
	2013 r.	2012 r.
Zarząd	144	180
Rada Nadzorcza	33,5	12

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

II. Informacje o instrumentach finansowych

	Długoterminow e papiery wartościowe	Krótkoterminow e papiery wartościowe	Pożyczki otrzymane	Pożyczki udzielone	Lokaty
Kwalifikacja	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Akcje spółek notowanych na rynku- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązanie finansowe	Pożyczki i należności własne	Pożyczki udzielone
STAN NA DZIEŃ 31.12.2013 r.					
Wartość bilansowa instrumentu	12 525	1 854	0	2 068	3 000
Wartość instrumentu w walucie obcej, jeżeli dotyczy	n/d	n/d	n/d	0	n/d
Wartość wyceny ujęta w rachunku zysków i strat	0	291	0	0	0

	Długoterminow e papiery wartościowe	Krótkoterminow e papiery wartościowe	Pożyczki otrzymane	Pożyczki udzielone	Lokaty
Naliczone odsetki	0	0	0	68	0
Wartość wyceny ujęta w kapitale z aktualizacji	-3 135	0	0	0	0
Wartość w cenie nabycia	15 660	1 563	0	2 000	3 000
STAN NA DZIEŃ 31.12.2012 r.					
Wartość bilansowa instrumentu	15 660	1 222	0	1 135	2 127
Wartość instrumentu w walucie obcej, jeżeli dotyczy	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Wartość wyceny ujęta w rachunku zysków i strat	0	-341	0	0	0
Naliczone odsetki	0	0	0	3	0
Wartość wyceny ujęta w kapitale z aktualizacji	0	0	0	0	0
Wartość w cenie nabycia	15 660	1 563	0	1 132	2 127

	Długoterminowe papiery wartościowe	Krótkoterminowe papiery wartościowe	Pożyczki otrzymane	Pożyczki udzielone	Lokaty
Cel nabycia lub wystawienia	Lokowanie środków	Lokowanie środków	Finansowanie działalności	Lokowanie środków	Lokowanie wolnych środków
Kwota będąca podstawą obliczenia przyszłych płatności	Wartość aktywów	Wartość aktywów	Wartość nominalna	Wartość nominalna	Suma lokat
Suma i termin przyszłych przychodów lub płatności kasowych	Zależne od momentu sprzedaży	Zależne od momentu sprzedaży	Odsetki zależne od terminu spłaty	Odsetki zależne od terminu spłaty	Odsetki zależne od czasu trwania
Termin ustalenia cen, termin zapadalności, wygaśnięcia lub wykonania instrumentu	Instrumenty utrzymywane powyżej 3 miesięcy	Instrumenty płynne	Zgodnie z umowami	Zgodnie z umowami	Instrumenty płynne typu overnight lub do 3 miesięcy
Możliwość wcześniejszego rozliczenia	dowolna	dowolna	Wypowiedzenie umowy	Wypowiedzenie umowy	dowolna
Cena lub przedział cen realizacji instrumentu	Wg wartości rynkowej	Wg wartości rynkowej	Wg wartości nominalnej i odsetek	Wg wartości nominalnej i odsetek	Wg wartości nominalnej i odsetek
Możliwość wymiany lub zamiany na inny składnik aktywów lub pasywów	brak	brak	brak	brak	brak

	Długoterminow e papiery wartościowe	Krótkoterminow e papiery wartościowe	Pożyczki otrzymane	Pożyczki udzielone	Lokaty
Ustalona stopa lub kwota odsetek, dywidendy lub innych przychodów oraz termin ich płatności	Zgodnie z wyceną opartą o kapitały własne spółki i posiadane aktywa Termin płatności na podstawie decyzji Spółki	Zgodnie z wyceną opartą o notowania giełdowe. Termin płatności na podstawie decyzji Spółki	Oprocentowani e stałe zgodne z umowami Termin spłaty – wg umowy lub przed terminem zgodnie z decyzją Spółki	Oprocentowani e stałe zgodne z umowami Termin spłaty – wg umowy lub przed terminem zgodnie z decyzją Spółki	Oprocentowani e stałe zgodne z umowami Termin płatności w momencie zakończenia
Zabezpieczeni e związane z instrumentem, przyjęte lub złożone	brak	brak	brak	brak	brak
Ww. informacje dla instrumentu, na który dany instrument może być zamieniony	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Rodzaj ryzyka związanego z instrumentem	Stopy procentowej (ryzyko zmiany wartości godziwej), kredytowe instytucji finansowej	Stopy procentowej (ryzyko zmiany wartości godziwej), kredytowe instytucji finansowej	Stopy procentowej	Stopy procentowej, kredytowe pożyczkobio- rców	Stopy procentowej, kredytowe instytucji finansowej
Suma istniejących zobowiązań z tytułu zajętych pozycji w instrumentach	brak	brak	brak	brak	brak

	Długoterminowe papiery wartościowe	Krótkoterminowe papiery wartościowe	Pożyczki otrzymane	Pożyczki udzielone	Lokaty
Wartość godziwa instrumentu	Równa wartości bilansowej	Równa wartości bilansowej	Równa wartości bilansowej	Równa wartości bilansowej	Równa wartości bilansowej
Metoda ustalenia wartości godziwej	Notowania rynkowe aktywów posiadanych w spółce	Notowania rynkowe	Zdyskontowane przepływy pieniężne	Zdyskontowane przepływy pieniężne	Zdyskontowane przepływy pieniężne

Zestawienie instrumentów finansowych

Aktywa finansowe		
	31.12.2013	31.12.2012
Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	1 854	1 222
Inwestycje utrzymywane do wymagalności		
Pożyczki i należności (w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty)	8 227	6 026
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	12 525	16 675
Razem	22 606	23 923
Wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:		
Długoterminowe aktywa finansowe	12 525	16 675
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 489	3 019
Pozostałe aktywa finansowe	2 215	771
Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 854	1 222
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 523	2 236
	22 606	23 923

Zobowiązania finansowe		
	31.12.2013	31.12.2012
Koszt zamortyzowany	284	361
Wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:		
Krótkoterminowe pożyczki	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	284	361

W okresie objętym sprawozdaniem nie dokonywano reklasyfikacji instrumentów finansowych.

INSTRUMENTY FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ

Spółka stosuje następującą hierarchię dla celów ujawniania informacji na temat instrumentów finansowych

wycenianych w wartości godziwej - w podziale na metody wyceny:

Poziom 1: ceny notowane na aktywnym rynku (niekorygowane) dla identycznych aktywów lub zobowiązań;

Poziom 2: metody wyceny, w których wszelkie dane mające istotny wpływ na szacowaną wartość godziwą są obserwowalnymi, bezpośrednio lub pośrednio, danymi rynkowymi;

Poziom 3: metody wyceny, w których dane wejściowe mające istotny wpływ na szacowaną wartość godziwą nie są oparte na obserwowalnych danych rynkowych.

Poniższa tabela przedstawia instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej na dzień bilansowy:

	31 grudzień 2013	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Akcje krótkoterminowe notowane na GPW i NC	1 854	1 854	-	-
Akcje długoterminowe nienotowane	12 525	-	-	12 525
Razem aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	14 379	1 854	-	12 525
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej	-	-	-	-

	31 grudzień 2012	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Akcje krótkoterminowe notowane na GPW i NC	1 222	1 222	-	-
Akcje długoterminowe nienotowane	15 660	-	-	15 660
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	16 882	1 222	-	15 660
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej	-	-	-	-

W okresie sprawozdawczym nie było żadnych przesunięć wyceny instrumentów pomiędzy poziomami hierarchii.

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
- ryzyko rynkowe

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.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko rynkowe 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 ryzyka, 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. Nie występuje istotna koncentracja odbiorców. Z tytułu najmu Spółka pobiera kaucje zabezpieczające należności. Spółka monitoruje na bieżąco 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

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak ceny akcji będą wpływać na wyniki Spółki, lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Spółki na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu.

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 notcie 8.

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

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.

b) ryzyko rynkowe

Spółka jest narażona na ryzyko rynkowe związane z posiadanymi krótkoterminowymi aktywami notowanymi na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Potencjalnie możliwe zmiany w zakresie ryzyka rynkowego Spółka oszacowała następująco:

7% zmiana kursów notowań WIG dla roku 2013

Powyżej ustalone wartości ustalone zostały w ujęciu rocznym.

Analiza wrażliwości przeprowadzona przez Spółkę nie uwzględnia wpływu opodatkowania.

Wpływ potencjalnie możliwych zmian na wynik finansowy i kapitał Spółki przedstawia poniższa tabela:

Pozycja w sprawozdaniu finansowym na dzień 31.12.2013r.	wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko rynkowe			
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał	
		7%	-7%	7%	-7%
Aktywa finansowe notowane GPW	1 854	130	-130	130	-130

Pozycja w sprawozdaniu finansowym na dzień 31.12.2012r.	wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko rynkowe			
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał	
		24%	-24%	24%	-24%
Aktywa finansowe notowane GPW	1 222	293	-293	293	-293

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

	31.12.2013	31.12.2012
Kapitał własny	56 228	54 405
Minus: wartości niematerialne i prawne		
Wartość netto aktywów	56 228	54 405
Suma bilansowa	61 841	59 394
Wskaźnik kapitału własnego	0,91	0,92
Zysk z działalności operacyjnej	3 667	17 781
Plus: amortyzacja	66	158
EBITDA	3 601	17 623
Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania	0	0
Wolne środki pieniężne i inwestycje krótkoterminowe	7 592	4 229
Wskaźnik: Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA	0	0,00

Kursy EURO użyte do przeliczenia wybranych danych finansowych.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym oraz w okresie porównawczym notowania średnich kursów wymiany złotego w stosunku do EURO, ustalone przez Narodowy Bank Polski przedstawiły się następująco:

średnie kursy w okresie sprawozdawczym	okres sprawozdawczy		okres sprawozdawczy	
	od 2013.01.01 do 2013.12.31		od 2012.01.01 do 2012.12.31	
	kurs	data	kurs	data
kurs na ostatni dzień okresu	4,1472	31-12-2013	4,0882	31-12-2012
średni arytmetyczny kurs w okresie	4,2110	01-01-2013 do 31-12-2013	4,1736	01-01-2012 do 31-12-2012
kurs najniższy	4,0671	02-01-2013	4,0465	07-08-2012
kurs najwyższy	4,3432	24-06-2013	4,5135	05-01-2012

*kurs stanowiący średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie sprawozdawczym

okres sprawozdawczy od 2013.01.01 do 2013.12.31		okres sprawozdawczy od 2012.01.01 do 2012.12.31	
Tab. nr 22 z dn. 2013-01-31	4,1870	Tab. nr 21 dn. 31.01.2012	4,2270
Tab. nr 42 z dn. 2013-02-28	4,1570	Tab. nr 42 z dn. 29.02.2012	4,1365
Tab. nr 63 z dn. 2013-03-29	4,1774	Tab. nr 64 z dn. 30.03.2012	4,1616
Tab. nr 84 z dn. 2013-04-30	4,1429	Tab. nr 084 z dn. 30.04.2012	4,1721
Tab. nr 104 z dn. 2013-05-31	4,2902	Tab. nr 105 z dn. 31.05.2012	4,3889
Tab. nr 124 z dn. 2013-06-28	4,3292	Tab. nr 125 z dn. 29.06.2012	4,2613
Tab. nr 147 z dn. 2013-07-31	4,2427	Tab. nr 147 z dn. 31.07.2012	4,1086
Tab. nr 168 z dn. 2013-08-30	4,2654	Tab. nr 169 z dn. 31.08.2012	4,1838
Tab. nr 189 z dnia 2013-09-30	4,2163	Tab. nr 190 z dn. 28.09.2012	4,1138
Tab. nr 212 z dn. 2013-10-31	4,1766	Tab. nr 212 z dn. 31.10.2012	4,1350
Tab. nr 231 z dn. 2013-11-29	4,1998	Tab. nr 233 z dn. 30.11.2012	4,1064
Tab. nr 251 z dn. 2013-12-31	4,1472	Tab. nr 252 z dn. 31.12.2012	4,0882
średni arytmetyczny kurs w okresie	4,2110	średni arytmetyczny kurs w okresie	4,1736

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 = 4,2110 zł (dla roku 2012 - 1 EURO = 4,1736 zł).

- Pozycje bilansowe przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na dzień bilansowy. Kurs ten wyniósł na 31 grudnia 2013 r. 1 EURO = 4,1472 zł, na 31 grudnia 2012 r. 1 EURO = 4,0882 zł.

	ROK PLN 2013	ROK PLN 2012	ROK EUR 2013	ROK EUR 2012
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 996	4 529	1 186	1 085
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 667	17 781	871	4 260
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	5 044	17 505	1 198	4 194
Zysk (strata) netto	4 364	13 410	1 036	3 213
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	3 252	-10 851	772	-2 600
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	-1 965	-5 205	-467	-1 247
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	0	18 115	0	4 340
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 287	1 516	306	363
Aktywa razem	61 841	59 394	14 912	14 528
Zobowiązania krótkoterminowe	711	759	171	186
Kapitał własny	56 228	54 405	13 558	13 308
Kapitał zakładowy	53 001	53 001	12 780	12 964
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)	106 002 204	106 002 204	106 002 204	106 002 204
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w zł / EURO)	0,04	0,28	0,01	0,07
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	0,55	0,51	0,13	0,12

III. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

- dnia 13.01.2014 r., Zarząd ELKOP S.A. jako pożyczkodawca zawarł umowę pożyczki akcji ze spółką DAMF Invest S.A. w Płocku jako pożyczkobiorcą. Przedmiotem Umowy pożyczki było 4.890.000 akcji spółki ELKOP ENERGY S.A. w Płocku. 4.890.000 akcji ELKOP ENERGY S.A. będących przedmiotem umowy z dnia 13.01.2014 r. stanowiło 30,09% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniało do oddania 4.890.000 głosów stanowiących 30,09 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu ELKOP ENERGY S.A. Zwrot przedmiotu pożyczki został określony na dzień 31.12.2015 r.
- dnia 25.02.2014 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie, na wniosek Emitenta podjął uchwałę nr 211/2014 w sprawie zawieszenia na Głównym Rynku GPW obrotu akcjami Spółki, w związku z procedurą scalenia akcji. Procedura scalenia akcji Spółki została wszczęta przez Zarząd w związku z treścią uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.01.2014 r. Zawieszenie obrotu akcjami Spółki nastąpiło w okresie od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia 17 marca 2014 r. włącznie.
- dnia 04.03.2014 roku Emitent poinformował, że w dniu 03.03.2014 r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie na wniosek Emitenta podjął uchwałę nr 249/14 w przedmiocie wymiany – scalenia – akcji Spółki. Uchwała Nr 249/14 Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. z dnia 3 marca 2014 r.

§ 1

Na podstawie § 2 ust. 1 i 4 oraz § 85 ust. 2 pkt 1 Regulaminu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, po rozpatrzeniu wniosku spółki ELKOP S.A., Zarząd Krajowego Depozytu postanawia określić, w związku ze zmianą wartości nominalnej akcji spółki ELKOP S.A. z 0,50 zł (pięćdziesiąt groszy) na 3,50 zł (trzy złote pięćdziesiąt groszy), dzień 17 marca 2014 r. jako dzień wymiany 106.002.204 (sto sześć milionów dwa tysiące dwieście cztery) akcji spółki ELKOP S.A. oznaczonych kodem PLELKOP00013 na 15.143.172 (piętnaście milionów sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwa) akcje spółki ELKOP S.A. o wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote pięćdziesiąt groszy) każda.

§ 2

Dniem referencyjnym, o którym mowa w § 187 ust. 1 Szczegółowych Zasad Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, dla dokonania wymiany, o której mowa w § 1, jest dzień 6 marca 2014 r.

§ 3

Zarząd Krajowego Depozytu stwierdza, że po przeprowadzeniu operacji wymiany, o której mowa w § 1, kodem PLELKOP00013 oznaczonych będzie 15.143.172 (piętnaście milionów sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwa) akcje spółki ELKOP S.A. o wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote pięćdziesiąt groszy) każda.

Chorzów, 20 marca 2014 roku

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

Jacek Koralewski

Prezes Zarządu

.....
Podpis

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kancelaria Biegłego Rewidenta

GALEX Jolanta Gałuszka

.....

Imię i nazwisko

Podpis