



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

GRUPA ELKOP S.A.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2013 ROKU I ZA 12 MIESIĘCY
ZAKOŃCZONE 31 GRUDNIA 2013 r.

Chorzów, 20 marca 2014 r.

SPIS TREŚCI:

Sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	3
Skonsolidowany rachunek zysków i strat.....	4
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	4
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym.....	5
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych.....	5
Dodatkowe informacje.....	7
1. Informacje ogólne.....	8
2. Noty do sprawozdania finansowego.....	21
3. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO.....	56

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	Nota	31 grudnia 2013 rok	31 grudnia 2012 rok
A k t y w a			
I. Aktywa trwałe		50 889	51 568
Wartości niematerialne	1		
Wartość firmy	2	1 550	1 550
Rzeczowe aktywa trwałe	3	762	2 079
Nieruchomości inwestycyjne	4	35 226	31 358
Długoterminowe aktywa finansowe	5	12 725	16 514
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	626	67
II. Aktywa obrotowe		11 744	9 643
Zapasy	7	365	1 873
Należności krótkoterminowe	8	2 499	3 075
Inwestycje krótkoterminowe	9	4 069	2 342
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	4 762	2 343
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11	49	10
III. Aktywa przeznaczone do sprzedaży			
A k t y w a r a z e m		62 633	61 211

P a s y w a			
I. Kapitał własny		57 018	55 513
A. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		56 154	54 458
Kapitał podstawowy	12	53 001	53 001
Kapitał zapasowy	13	3 475	3 475
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny aktywów	14	1 749	4 289
Zyski zatrzymane/ Niepodzielony wynik finansowy	15	-2 071	-6 307
B. Udziały niekontrolujące	16	864	1 055
II. Zobowiązania długoterminowe		4 872	4 163
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	4 872	4 152
Pozostałe rezerwy	18	11	11
Długoterminowe kredyty i pożyczki			
III. Zobowiązania krótkoterminowe	19	743	1 535
Kredyty i pożyczki	19		684
Zobowiązania handlowe	19	285	358
Zobowiązania pozostałe	19	428	426
Pozostałe rezerwy			
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20	19	67
P a s y w a r a z e m		62 633	61 211
Wartość księgowa		56 154	54 458
Liczba akcji		106 002 204	106 002 204
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	21	0,53	0,51
Rozwodniona liczba akcji		106 002 204	106 002 204
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	21	0,53	0,51

POZYCJE POZABILANSOWE	Nota	31 grudnia 2013 rok	31 grudnia 2012 rok
1. Należności warunkowe			
2. Zobowiązania warunkowe	22	339	339
3. Inne (z tytułu)			
Pozycje pozabilansowe, razem	22	339	339

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	Nota	Rok zakończony 31.12.2013	Rok zakończony 31.12.2012
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	23	5 123	6 749
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	24	3 540	5 321
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		1 583	1 428
Koszty sprzedaży			
Koszty ogólnego zarządu	24	1 072	1 404
Pozostałe przychody operacyjne	25	3 146	21 117
Pozostałe koszty operacyjne	26	528	1 308
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		3 129	19 833
Przychody finansowe	27	1 596	471
Koszty finansowe	28	0	1 447
Zysk (strata) brutto		4 725	18 857
Podatek dochodowy		680	6 449
Zysk (strata) netto z działalności gospodarczej		4 045	12 408
Strata netto za rok obrotowy		4 045	12 408
Przypadający na:			
- Akcjonariuszy jednostki dominującej		4 236	13 009
- Udziały niekontrolujące		-191	-601
Zysk (strata) netto		4 236	13 009
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		106 002 204	48 417 604
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	25	0,04	0,27
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych		106 002 204	48 417 604
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	25	0,04	0,27

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	Okres zakończony 31.12.2013	Okres zakończony 31.12.2012
Zysk/strata netto za okres	4 045	12 408
Inne całkowite dochody, w tym:	-2 540	
- rozliczenie z kapitału z aktualizacji wyceny	-2 540	
Całkowity dochód za okres	1 505	12 408
Przypadający na:		
- Akcjonariuszy jednostki dominującej	1 696	13 009
- Udziały niekontrolujące	-191	-601

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	Okres zakończony 31.12.2013	Okres zakończony 31.12.2012
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	55 513	24 017
I. a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	55 513	24 017
Kapitał zakładowy na początek okresu	53 001	34 267
Zmiany kapitału zakładowego	0	18 734
a) zwiększenia (z tytułu)	0	18 734
- emisji akcji	0	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	4289	4289
a) zmniejszenia (z tytułu)	2 540	
- rozliczenie z kapitału z aktualizacji wyceny	2 540	
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	1 749	4 289
Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0	0
Straty z lat ubiegłych na początek okresu	-6 307	-19 670
Zmiany	4 236	12 655
a) zwiększenia (z tytułu)	4 236	13 009
- zysk za okres	4 236	13 009
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	-354
- korekty wynikające z przejęcia spółek	0	-354
Niepodzielony wynik finansowy na koniec okresu	-2 071	-6 307
II Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej na koniec okresu	56 154	54 458
III. Udziały niekontrolujące na początek okresu	1 055	1 656
Zmiany	-191	-601
b) zmniejszenia (z tytułu)	191	601
- udział w stratach spółek konsolidowanych	191	601
IV. Udziały niekontrolujące na koniec okresu	864	1 055
V. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	57 018	55 513

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	Okres zakończony 31.12.2013	Okres zakończony 31.12.2012
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
I. Zysk (strata) brutto	4 725	18 857
II. Korekty razem	-1 584	-29 604
Amortyzacja	142	259
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		0
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-270	121
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	-3 591	870

Zmiana stanu pozostałych rezerw	39	-2 294
Zmiana stanu zapasów	1 507	1 957
Zmiana stanu należności	578	-2 137
Zmiana stanu zobowiązań	-71	-45
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-50	-26
Inne korekty	132	-28 309
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	3 141	-10 747
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
I. Wpływy	2 702	0
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	937	
Zbycie aktywów finansowych	1 565	
Inne wpływy inwestycyjne	200	
II. Wydatki	3 424	5 876
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	54	671
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	830	
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	340	4 352
Udzielone pożyczki długoterminowe		853
Inne wydatki inwestycyjne	2 200	
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-722	-5 876
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
I. Wpływy	0	18 735
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		18 734
II. Wydatki	0	1 105
Spłaty kredytów i pożyczek		546
Odsetki		73
Inne wydatki finansowe		486
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0	17 630
D. Przepływy pieniężne netto, razem	2 419	1 007
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	2 419	1 007
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 343	1 336
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	4 762	2 343



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

1.1 Informacje o jednostce dominującej

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

NIP 954-21-13-633

Regon 273550737

Siedziba spółki:

ul. Józefa Maronia 44

41-506 Chorzów

Zarząd spółki

Jacek Koralewski – Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza

Na 31 grudnia 2013 roku w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

W skład Rady Nadzorczej wchodzi:

Hetkowski Wojciech

Patrowicz Marianna

Patrowicz Małgorzata

Patrowicz Damian

Patrowicz Mariusz

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest wynajem własnych nieruchomości. Czas trwania spółki jest nieoznaczony.

Akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu wg stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. byli:

- 1) DAMF INVEST S.A - 77.000.000 - 72,64% ,
- 2) POZOSTALI - 29.002.204 - 27,36%.

ELKOP S.A. - jako podmiot dominujący Grupy Kapitałowej ELKOP, sprawuje nadzór właścicielski nad firmami zależnymi, a także prowadzi operacje finansowe w ramach grupy.

Czas trwania działalności pozostałych spółek wchodzących w skład grupy kapitałowej jest nie ograniczony.
Sprawozdania finansowe wszystkich spółek zostały sporządzone za ten sam okres sprawozdawczy.
Rokiem obrotowym wszystkich spółek jest rok kalendarzowy.

1.2 Informacje o Grupie Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej Elkop na dzień 31 grudnia 2013 wchodziły i podlegały konsolidacji następujące jednostki:

- **Elkop S.A.** z siedzibą w Chorzowie (41-506) przy ul. J. Maronia 44, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy pod numerem KRS 0000176582, NIP 627-001-16-20, REGON 272549956. ELKOP S.A. działa w branży deweloperskiej oraz w branży nieruchomości.
- **Elkop Energy S.A.** z siedzibą w Płocku (09-402) przy ul. Zygmunta Padlewskiego 18 C zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w dla m. St. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000380413 – (przedmiotem działalności jest świadczenie usług z zakresu produkcji energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych, opracowywaniu, przygotowywaniu do realizacji nowych projektów oraz pozyskaniu dla nich finansowania). Spółka ELKOP S.A. posiada w ELKOP ENERGY S.A. 30,09% akcji.

W dniu 31.12.2013 r. na podstawie uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Elkop Energy S.A. z dnia 16.12.2013 r., oraz uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Hibertus Sp. z o.o., nastąpiło połączenie spółki Elkop Energy S.A. w Płocku (spółka przejmująca) ze spółką Hibertus sp. z o.o. w Płocku (spółka przejmowana) na podstawie art. 492 § 1 pkt 41 KSH, art.515 §1 KSH oraz 516 § 6 poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na Elkop Energy S.A.

1. Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe

Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy ELKOP za rok 2013 zakończone 31 grudnia 2013 roku oraz porównywalne sprawozdanie finansowe za rok 2012 roku zakończone 31 grudnia 2012 zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

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

2. Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia

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, Grupa ELKOP S.A. oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę zasadami rachunkowości oraz, że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy 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. Grupa 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 Grupy Elkop uchwałą z dnia 14 stycznia 2014 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorczą 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Grupy Kapitałowej. 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 finansowe 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 Grupę.

Grupa 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 zapłacona 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 obszernie 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 została zmodyfikowana 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 sprawozdanie 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, Grupa nie zastosowała nowych i zmienionych MSSF, które miałyby istotny wpływ na informacje zawarte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2013 roku. Co za tym idzie Grupa nie przedstawiała trzeciego sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzonego na dzień 1 stycznia 2012 r.

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

Zasady konsolidacji

Jednostki zależne

Spółki zależne, włączone zostały do skonsolidowanego sprawozdania finansowego począwszy od dnia objęcia kontroli przez spółkę dominującą. Na dzień nabycia jednostki zależnej (objęcia kontroli), aktywa, pasywa i zobowiązania warunkowe spółki zależnej wycenione są w wartości godziwej. Nadwyżka ceny nabycia nad wartością godziwą nabytych aktywów netto stanowi wartość firmy. Nadwyżka przejętych wartości aktywów netto wyrażonych w wartościach godziwych, ujmowana jest w rachunku zysków i strat roku obrachunkowego, w którym miało miejsce nabycie.

Udziały akcjonariuszy mniejszościowych wykazywane są według przypadającej na nie wartości godziwej aktywów netto.

Ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego wyłączone zostały wszelkie operacje gospodarcze pomiędzy jednostkami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej. Eliminacji podlegają także wszelkie zyski i straty dotyczące operacji gospodarczej będącej w toku na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Jednostki stowarzyszone

Jednostki stowarzyszone stanowią jednostki, na które grupa wywiera znaczący wpływ, rozumiany jako wpływ na podejmowane decyzje w kształtowaniu polityki operacyjnej i finansowej.

Udziały w podmiotach stowarzyszonych są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym według wyceny metodą praw własności.

Wartość firmy włączona jest do wartości bilansowej inwestycji, a utratę jej wartości wycenia się w ramach tej inwestycji.

Cena nabycia udziałów w podmiocie stowarzyszonym podlega korektom o wszelkie skutki zmian wartości godziwej aktywów netto, przypadające na wartość posiadanego udziału od chwili nabycia do daty sprawozdania finansowego oraz skutki stwierdzonej utraty wartości.

Wartość firmy oraz ujemna 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.

Zmiany udziałów właścicielskich Grupy w jednostkach zależnych

Zmiany udziałów Grupy w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli rozlicza się jako transakcje kapitałowe. Wartość bilansowa udziałów zapewniających Grupie kontrolę oraz udziałów niedających kontroli podlega korekcie w celu odzwierciedlenia zmian we względnych udziałach w jednostkach zależnych. Wszelkie różnice pomiędzy kwotą korekty udziałów niedających kontroli a wartością godziwą kwoty zapłaconej lub otrzymanej odnosi się bezpośrednio na kapitał własny i przypisuje właścicielom Spółki.

W momencie utraty przez Grupę kontroli nad jednostką zależną oblicza się zysk lub stratę - jako różnicę między sumą wartości godziwej otrzymanej zapłaty oraz wartości godziwej zachowanych udziałów oraz wartością bilansową aktywów (z uwzględnieniem wartości firmy) i zobowiązań jednostki zależnej - oraz ujmuje się w wyniku. W przypadku, gdy aktywa spółki zależnej są wyceniane w kwocie przeszacowanej lub wartości godziwej i wynikający z tego skumulowany zysk lub strata jest ujmowany w pozostałych całkowitych dochodach i odnoszony się do kapitału, wartości uprzednio ujęte w pozostałych całkowitych dochodach i skumulowane w kapitale własnym rozlicza się w taki sposób, jak gdyby Grupa bezpośrednio zbyła odpowiednie składniki aktywów (tj. przenosi się na wynik lub bezpośrednio do zysków zatrzymanych, zgodnie z zasadami odpowiedniego MSSF). Wartość godziwą inwestycji utrzymanej w byłej jednostce zależnej na dzień utraty kontroli uznaje się za wartość godziwą w momencie początkowego ujęcia, rozliczaną następnie zgodnie z MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” lub za koszt w momencie początkowego ujęcia inwestycji w jednostce stowarzyszonej lub jednostce współkontrolowanej.

Połączenia jednostek gospodarczych

Połączenia jednostek i wyodrębnionych części działalności rozlicza się metodą nabycia. Koszt połączenia jednostek wycenia się w wartości godziwej (na dzień dokonania zapłaty) przekazanych aktywów, poniesionych lub przejętych zobowiązań oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez Grupę w zamian za przejęcie kontroli nad jednostką przejmowaną, powiększonej o koszty bezpośrednio związane z połączeniem jednostek gospodarczych. Dające się zidentyfikować aktywa, zobowiązania i zobowiązania warunkowe jednostki przejmowanej spełniające warunki ujęcia zgodnie z MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych” ujmuje się w wartości godziwej na dzień przejęcia, z wyjątkiem aktywów trwałych (lub grup do zbycia) sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone

do sprzedaży oraz działalność zaniechana”, ujmowanych i wycenianych w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży.

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

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

Wartości niematerialne

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

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

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

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

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

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.

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.

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

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to niepochodne aktywa finansowe sklasyfikowane do tej kategorii lub niezaliczone do pożyczek i należności, utrzymywanych do terminu wymagalności lub 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.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży zalicza się do aktywów trwałych, o ile nie istnieje zamiar zbycia inwestycji w ciągu 1 roku od dnia bilansowego lub do aktywów obrotowych – w przeciwnym wypadku. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w wartości godziwej a zyski i straty (za wyjątkiem strat z tytułu utraty wartości) ujmowane są w kapitale własnym.

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niepochodne 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 nieznaczące.

Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

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

Jednostki powiązane

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

Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Profesjonalny osąd

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

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

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

Niepewność szacunków

Stosując zasady rachunkowości obowiązujące w Spółce, zarząd zobowiązany jest do dokonywania szacunków, osądów i założeń dotyczących kwot wyceny poszczególnych składników aktywów i zobowiązań. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się o doświadczenia historyczne i inne czynniki uznawane za istotne. Rzeczywiste wyniki mogą odbiegać od przyjętych wartości szacunkowych. Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 grudnia 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 Wartości niematerialne i prawne

Nie występują

Nota 2 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 3

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
a) środki trwałe, w tym:	521	1 759
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	43	45
- urządzenia techniczne i maszyny	333	1 516
- środki transportu	133	186
- inne środki trwałe	12	12
b) środki trwałe w budowie	192	320
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	49	
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	762	2 079

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
a) własne	762	2 079
b) używane na podstawie umowy leasingu		
Środki trwałe bilansowe razem	762	2 079

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	2 078	310	42	2 485
b) zwiększenia (z tytułu)	440	0	0	5	0	445
- zakup	440	0	0	5	0	445
c) zmniejszenia (z tytułu)	440	0	1 253	122	1	1 816
- zbycie	0	0	1 253	122	0	1 375
- likwidacja	0	0	0	0	1	1
- przekwalifikowanie do nieruchomości inwestycyjnej	440	0	0	0	0	440

d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	0	55	825	193	41	1 114
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	0	10	562	124	30	726
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	0	2	100	39	0	141
- zmniejszenia z tyt. sprzedaży	0	0	-170	-103	0	-273
- likwidacja	0	0	0	0	-1	-1
- planowa						
- przejęcie	0	2	100	39	0	141
g) przekwalifikowanie do nieruchomości inwestycyjnych	0	0	0	0	0	0
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0	12	492	60	29	593
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	0	0	0	0	0	0
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0	0	0	0	0	0
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	0	43	333	133	12	521

ZALICZKI NA ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
a) zaliczki na środki trwałe w budowie	49	320
Zaliczki na środki trwałe w budowie, razem	49	320

Nota 4

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Wartość brutto na początek okresu	41 043	11 174
- nabycie w wyniku zakupów	390	
- transfer z rzeczowego majątku trwałego	440	29 869
- wycena nieruchomości	3 038	
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	
- 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 skonsolidowanego 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. Józefa Maronia 44

BIURO WYCEN NIERUCHOMOŚCI „TAKSONIER” JOLANTA ZIELIŃSKA GOSTYNIN – operat szacunkowy dla nieruchomości w Płocku ul. Zygmunta 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 2. Nieruchomość znajdują się w kompleksie zabudowy o charakterze przemysłowo-handlowym:

Opis budynków:

Hala produkcyjna B-13 , to obiekt wielobryłowy o funkcji produkcyjnej jako podstawowej oraz funkcjach dodatkowych tj. pomocniczych technicznych i socjalno-biurowych . Obiekt powstał z połączenia trzynawowej hali produkcyjnej , równoległe 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 5

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	2013	2012
a) w jednostkach pozostałych	200	0
- akcje w spółkach krajowych	455	255
- odpis aktualizujący akcje	-255	-255
b) akcje w jednostkach powiązanych	12 525	15 660
- akcje w spółkach krajowych nie notowanych na aktywnym rynku	15 660	15 660
- odpis aktualizujący akcje	-3 135	
- akcje w spółkach krajowych, notowanych na aktywnym rynku	0	
- pożyczone akcje ELKOP ENERGY	0	
c) udzielone pożyczki	0	854
- pożyczone akcje FON	0	
- pozostałe pożyczki	0	
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	12 725	16 514

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

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.

Na dzień bilansowy Spółka posiada akcje FREE-FOUND S.A. objęte odpisem aktualizującym, w związku z powyższym wartość bilansowa na koniec roku 2013 wynosi 0 zł PLN.

Nota 6

ZMIANA STANU AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROZCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	67	45
- zwiększenia odniesione na wynik finansowe	31	74
- zwiększenia odniesione na kapitał	595	
- zmniejszenia odniesione na wynik finansowy	67	52
2. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, w tym:	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 7

ODPISY AKTUALIZUJĄCE ZAPASY	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Odpisy aktualizujące materiały na początek okresu	254	283
a) zwiększenia	118	0
- aktualizacja wartości wyrobów gotowych	118	
b) zmniejszenia	1	29
- sprzedaż materiałów objętych odpisem	1	29
Odpisy aktualizujące materiały 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.

ZAPASY	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
a) materiały	254	0
b) półprodukty i produkty w toku	0	0
c) produkty gotowe	467	1 851
d) towary	0	7
e) zaliczki na dostawy	15	15
Zapasy, razem brutto	736	0
Odpisy aktualizujące	-371	0
Zapasy, razem	365	1 873

Nota 8

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
a) od jednostek powiązanych	0	0
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0	0
- do 12 miesięcy	0	0
b) od jednostek pozostałych	2 535	3 075
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	230	566
- do 12 miesięcy	230	566
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	9	32
- inne	2 260	2 466
- kaucje	0	11
- dochodzone na drodze sądowej	36	
Należności krótkoterminowe netto, razem	2 535	3 075
c) odpisy aktualizujące wartość należności	36	
Należności krótkoterminowe brutto, razem	2 499	3 075

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
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	2 499	3 075
Należności krótkoterminowe, razem	2 499	3 075

Należności krótkoterminowe nie zawierają należności od jednostek powiązanych.

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.

Pozostałe należności obejmują rozrachunki z pracownikami oraz z tytułu zawartych umów nie związanych z podstawową działalnością spółki.

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

Nota 9

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
a) w jednostkach powiązanych	1 854	2 060
- udziały lub akcje	1 854	2 060
b) w pozostałych jednostkach	0	0
- udziały lub akcje	0	0
- wartość w cenie nabycia	0	0
c) udzielone pożyczki	2 068	0
d) inne papiery wartościowe – obligacje	147	0
Inwestycje krótkoterminowe, razem	4 069	2 060

PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach (wartość bilansowa w jednostkach powiązanych)	1 854	839
a) akcje (wartość bilansowa):	1 854	839
- korekty aktualizujące wartość (+/-)	291	-870
- wartość według cen nabycia	1 563	1 708
b) inne	0	1 222
Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach (wartość bilansowa w jednostkach pozostałych)	0	1 222
c) udziały (wartość bilansowa):	0	1 222
- korekty aktualizujące wartość (+/-)	0	-342
- wartość według cen nabycia	0	1 564
d) udzielone pożyczki jednostki powiązane	2 068	282
e) inne papiery wartościowe – obligacje	147	0
W walucie polskiej	4 069	2 343

Na dzień bilansowy Grupa wykazuje pożyczkę z dnia 16.07.2013 roku udzieloną Spółce ATLANTIS S.A., w wysokości 2.200.000,00 zł. Termin spłaty pożyczki został ustalony 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 r. spłacił pozostałą należność główną oraz należne odsetki. Tym samym pożyczka została spłacona w całości przed terminem jej wymagalności.

Na dzień 31.12.2013 r. Grupa 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 księgową na 31.12.2013 to 1 854 tys. zł.

Nota 10

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 762	2 343
Inne środki pieniężne – lokaty	3 000	0
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	4 762	2 343
ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY (struktura walutowa)		
a) w walucie polskiej	4 762	2 343
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	4 762	2 343

Nota 11

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	49	10
- koszty dotyczące następných okresów	49	10
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	49	10

Nota 12

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 = 0,50 zł							

Liczba akcji w roku 2013 nie uległa zmianie

Kapitał akcyjny jest w całości opłacony

Akcjonariusze posiadający ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu wg stanu na dzień 31 grudnia 2013 r.:

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 13

KAPITAŁ ZAPASOWY	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
a) ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	3 445	3 445
b) spłacone postępowanie układowe	30	30
Kapitał zapasowy, razem	3 475	3 475

Nota 14

KAPITAŁ REZERWOWY	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
- z tytułu aktualizacji środków trwałych	4 289	4 289
a) zmniejszenia	2 540	
-wycena aktywów finansowych	2 540	
Kapitał z aktualizacji wyceny, razem	1 749	4 289

Nota 15

ZYSKI/STRATY ZATRZYMANE	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
-zyski/straty z lat ubiegłych	- 6 307	-9 670
- zyski/straty roku bieżącego	4 236	13 009
- korekty wynikające z przejęcia spółek	0	354
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego, razem	-2 071	-6 307

Nota 16

UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE	31 grudnia 2013 rok	31 grudnia 2012 rok
Stan na początek okresu	1 055	1 656
Zwiększenia	-191	-604
- udział w stracie jednostek konsolidowanych	-191	-601
Stan na koniec okresu	864	1 055
Udziały niekontrolujące, razem	864	1 055

Nota 17

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 18

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 19

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
a) zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0	684
- kredyty i pożyczki	0	684
b) zobowiązania wobec pozostałych jednostek	713	784
- z tytułu dostaw i usług	245	385
- kredyty i pożyczki	0	0
- zaliczki zatrzymane na dostawy	39	0
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	102	119

- z tytułu wynagrodzeń		0
- kaucje wynajem lokali	249	0
- inne (wg rodzaju)		280
- kaucje gwarancyjne	76	0
- pozostałe	2	0
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	713	1 468

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.

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
a) w walucie polskiej	713	1 468
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
b1. jednostka/waluta/.....		
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	713	1 468

Nota 20

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

Nota 21

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 22

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 23

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	Okres zakończony 31.12.2013	Okres zakończony 31.12.2012
sprzedaż produktów	1 051	3 230
usługi najmu	3 791	2 903
Pozostałe usługi	230	53
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	5 072	6 186
- w tym: od jednostek powiązanych	4	40

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA)	Okres zakończony 31.12.2013	Okres zakończony 31.12.2012
a) kraj	5 072	6 186
b) eksport		
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	5 072	6 186
- w tym: od jednostek powiązanych	4	40

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW	Okres zakończony 31.12.2013	Okres zakończony 31.12.2012
- sprzedaż towarów	51	563
a) kraj	51	563
b) eksport		
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	51	563
- w tym: od jednostek powiązanych		

Nota 24

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	Okres zakończony 31.12.2013	Okres zakończony 31.12.2012
a) amortyzacja	142	337
b) zużycie materiałów i energii	640	692
c) usługi obce	811	1 539
d) podatki i opłaty	766	621
e) wynagrodzenia	625	759
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	90	107
g) pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	143	53
Koszty według rodzaju, razem	3 217	4 108
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	1 349	2 038

Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)		
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)		
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-1 072	-1 404
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	3 494	4 742
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	46	551

Nota 25

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	Okres zakończony 31.12.2013	Okres zakończony 31.12.2012
a) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	1	85
- odpis aktualizujący materiały	1	85
b) zysk ze sprzedaży niefinansowych aktywów	42	0
c) pozostałe, w tym:	3 087	0
- otrzymane odszkodowanie	1	0
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	14
- wycena nieruchomości inwestycyjnych	3 073	8 443
- pozostałe	29	12 589
Pozostałe przychody operacyjne, razem	3 146	21 117

Nota 26

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	Okres zakończony 31.12.2013	Okres zakończony 31.12.2012
a) utworzone rezerwy (z tytułu)	0	0
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	154	0
- aktualizacja wartości należności	36	0
- aktualizacja wyrobów gotowych	118	
c) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	334	1
d) pozostałe, w tym:	40	1 305
- odpis wartości firmy	0	349
- wynagrodzenie za pożyczone akcje	0	852
- koszty sądowe	0	15
- inne	40	89
Inne koszty operacyjne, razem	528	1 308

Nota 27

PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK	Okres zakończony 31.12.2013	Okres zakończony 31.12.2012
a) pozostałe odsetki	312	129
- od jednostek powiązanych		
- od pozostałych jednostek	312	129
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	312	129

INNE PRZYCHODY FINANSOWE	Okres zakończony 31.12.2013	Okres zakończony 31.12.2012
a) dywidendy	0	0
b) Zysk ze sprzedaży aktywów finansowych	611	225
- udziały oraz akcje	611	225
c) aktualizacja wartości inwestycji:	632	3
d) pozostałe, w tym:	41	114
- wycena pożyczek	36	0
- inne	5	114
Inne przychody finansowe, razem	1 284	342

Nota 28

KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK	Okres zakończony 31.12.2013	Okres zakończony 31.12.2012
a) od kredytów i pożyczek	0	73
- dla jednostek powiązanych	0	73
- dla innych jednostek	0	0
b) pozostałe odsetki	0	111
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	0	184

INNE KOSZTY FINANSOWE	Okres zakończony 31.12.2013	Okres zakończony 31.12.2012
a) strata ze zbycia inwestycji	0	14
b) aktualizacja wartości inwestycji	0	1 211
c) pozostałe, w tym:	0	38
- aktualizacja aktywów finansowych	0	0
- strata na sprzedaży akcji	0	0
- pozostałe	0	38
Inne koszty finansowe, razem	0	1 263

Nota 29

PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY	Rok 2013	Rok 2012
1. Zysk (strata) brutto	4 725	18 857
2. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym	-6 616	20 180
a) trwałe różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a dochodem do opodatkowania	-6 895	-20 737
- wartość przejętej spółki	0	-10 785
- zakup wierzytelności	- 1 950	0
- wycena akcji krótkoterminowych	- 1 708	0
- odsetki niespłacone	-104	-4
- wycena nieruchomości inwestycyjnych	-3 073	-8 433
- pozostałe	-60	-1 515
b) przejściowe różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a dochodem do opodatkowania, z tego:	279	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	108	163
3. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-1 891	- 1 323
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 30

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 OBJASNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

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

Działalność operacyjna obejmuje podstawową działalność spółki oraz każda inna działalność, która nie ma charakteru działalności inwestycyjnej i finansowej.

Działalność inwestycyjna jest to działalność polegająca na nabywaniu i sprzedaży długoterminowych aktywów oraz innych inwestycji nie zaliczonych do ekwiwalentów środków pieniężnych.

Działalność finansowa jest to działalność, w wyniku której zmianie ulega wysokość i struktura kapitału własnego oraz zadłużenia jednostki.

Działalność w trakcie zaniechania

W okresie objętym raportem nie zaniechano żadnej działalności.

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
- Energia elektryczna
- Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzepisane

<i>DANE CHARAKTERYZUJĄCE SEGMENTY za okres 2013-01-01 do 2013-12-31</i>		<i>Sprzedaż domków z działką</i>	<i>wynajem</i>	<i>Energia elektryczna</i>	<i>pozostałe w tym przychody i koszty nieprzepisane</i>	Razem
I.	Przychody segmentu	1 051	3 835	127	110	5 123
II.	Koszty segmentu	1 388	1 692	196	264	3 540
III	Wynik brutto segmentu z działalności gospodarczej	- 337	2 143	-69	-154	1 583
I	Koszty zarządu				1 072	1 072
II	Pozostałe przychody operacyjne				3 146	3 146
III	Pozostałe koszty operacyjne				528	528

IV	Przychody finansowe	1 596	1 596
V	Koszty finansowe	0	0
	ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM		4 725

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
Sprzedaż energii elektrycznej	1 438
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	179
Aktywa niealokowane	17 472
Razem aktywa	62 633

Zobowiązania segmentów stan na 31.12.2013r.

Sprzedaż domków z działką	0
Wynajem	275
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	10
Zobowiązania niealokowane	5 330
Razem zobowiązania	5 615

- 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 31.12.2013r.

POZOSTAŁE INFORMACJE	AMORTYZACJA	ZWIĘKSZENIA AKTYWÓW TRWAŁYCH
Sprzedaż domków z działką	0	0
Wynajem	64	5
Sprzedaż energii elektrycznej	76	0
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	2	0
Razem	142	5

Informacje geograficzne na dzień 31.12.2013r.

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

OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA SPRZEDAŻY ENERGII ELEKTRYCZNEJ	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
POZOSTAŁE	127	1 438
Razem dla sprzedaży energii elektrycznej	127	1 438

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
- Sprzedaż energii elektrycznej
- Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzepisane

<i>DANE CHARAKTERYZUJĄCE SEGMENTY za okres 2012-01-01 do 2012-12-31</i>		<i>Sprzedaż domków z działką</i>	<i>wynajem</i>	<i>Sprzedaż energii elektrycznej</i>	<i>pozostałe w tym przychody i koszty nieprzepisane</i>	<i>Razem</i>
I.	Przychody segmentu	1 573	2 873	425	83	4 954
II.	Koszty segmentu	2 006	1 592	374	174	4 146
III	Wynik brutto segmentu z działalności gospodarczej	- 433	1 281	51	-91	808
I	Koszty zarządu	1 095				1 095
II	Pozostałe przychody operacyjne	19 358				19 358
III	Pozostałe koszty operacyjne	1 308				1 308
IV	Przychody finansowe	173				173
V	Koszty finansowe	1 405				1 405
	ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	16 531				16 531

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 31.12.2012r.

Sprzedaż domków z działką	4 445
Wynajem	36 068
Sprzedaż energii elektrycznej	1 611

Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	136
Aktywa niealokowane	18 951
Razem aktywa	61 211

Zobowiązania segmentów stan na 31.12.2012r.

Sprzedaż domków z działką	0
Wynajem	736
Sprzedaż energii elektrycznej	25
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	23
Zobowiązania niealokowane	4 914
Razem zobowiązania	5 698

- 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 31.12.2012r.

POZOSTAŁE INFORMACJE	AMORTYZACJA	ZWIĘKSZENIA AKTYWÓW TRWAŁYCH
Sprzedaż domków z działką	0	0
Wynajem	153	438
Sprzedaż energii elektrycznej	101	
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	5	14
Razem	259	452

Informacje geograficzne na dzień 31.12.2012r.

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	2 037	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

OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA SPRZEDAŻY ENERGII ELEKTRYCZNEJ	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
POZOSTAŁE	425	1 611
Razem dla sprzedaży energii elektrycznej	425	1 611

Informacje o wiodących klientach

W roku 2012 żaden pojedynczy klient nie odpowiadał za więcej niż 10% przychodów ze sprzedaży.

Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31 grudnia 2013 r. grupa nie ma zobowiązań inwestycyjnych.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi i pozostałymi

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.



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

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 ELKOP S.A. 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. 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 ELKOP S.A. 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.
- 3) ELKOP ENERGY S.A. w dniu 28.11.2011 r zawarła umowę pożyczki z Spółką URLOPY.PL S.A. na okres od dnia 05.12.2011 do dnia 31.12.2012 r. na kwotę 630 000,00 zł. Umowa pożyczki w dniu 15.01.2013 r. została spłacona w całości.



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

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 53.001.102,00 zł w całości opłacony

Sąd Rej. Katowice-Wschód w Katowicach Wydz. VIII Gospodarczy KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001



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

Oddział w Plocku
ul. Padlewskiego 18c
09-402 Plock
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 31.12.2012	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

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 53.001.102,00 zł w całości opłacony

Sąd Rej. Katowice-Wschód w Katowicach Wydz. VIII Gospodarczy KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001

Wynagrodzenia Zarządu i Rady Nadzorczej

	w tys. zł	
	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

	Długoterminowe papiery wartościowe	Krótkoterminowe 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
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	2 060	0	1 135	2 127

	Długoterminowe papiery wartościowe	Krótkoterminowe papiery wartościowe	Pożyczki otrzymane	Pożyczki udzielone	Lokaty
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	-1 211	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	3 271	0	1 132	2 127
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

	Długoterminowe papiery wartościowe	Krótkoterminowe 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	Oprocentowanie stałe zgodne z umowami Termin spłaty – wg umowy lub przed terminem zgodnie z decyzją Spółki	Oprocentowanie stałe zgodne z umowami Termin spłaty – wg umowy lub przed terminem zgodnie z decyzją Spółki	Oprocentowanie stałe zgodne z umowami Termin płatności w momencie zakończenia
Zabezpieczenie 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 pożyczkobiorców	Stopy procentowej, kredytowe instytucji finansowej
Suma istniejących zobowiązań z tytułu zajętych pozycji w instrumentach	brak	brak	brak	brak	brak
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	2 060
Inwestycje utrzymywane do wymagalności		
Pożyczki i należności (w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty)	9 467	6 521
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	12 525	15 660
Razem	23 846	24 241
Wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:		
Długoterminowe aktywa finansowe	12 525	16 514
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 490	565
Pozostałe aktywa finansowe	2 215	2 759
Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 854	2 060
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 762	2 343
	23 846	24 241

Zobowiązania finansowe		
	31.12.2013	31.12.2012
Koszt zamortyzowany	285	1 468
Wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:		
Krótkoterminowe pożyczki	0	684
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	285	784

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	2 060	2 060	-	-
Akcje długoterminowe nienotowane	15 660	-	-	15 660
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	17 720	2 060	-	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.



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

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 nocie 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 przeprowadzono 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	2 060	494	-494	494	-494

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	56 154	54 458
Minus: wartości niematerialne i prawne	1 550	1 550
Wartość netto aktywów	54 604	52 908
Suma bilansowa	62 633	62 211
Wskaźnik kapitału własnego	0,87	0,85
Zysk z działalności operacyjnej	3 129	19 833
Plus: amortyzacja	142	259
EBIDTA	3 271	20 092
Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania	0	2 803
Wolne środki pieniężne i inwestycje krótkoterminowe	8 831	4 685
Wskaźnik: Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBIDTA	0	0,14

Dodatkowe wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

W okresie objętym raportem Grupa ELKOP osiągnęła zysk w wysokości 4 236 tys. zł.

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

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

Przeciętne zatrudnienie

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

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

<i>okres sprawozdawczy od 2013.01.01 do 2013.12.31</i>		<i>okres sprawozdawczy od 2012.01.01 do 2012.12.31</i>	
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 - 1EURO = 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.

	Dwanaście miesięcy zakończony 31 grudnia PLN 2013	Dwanaście miesięcy zakończony 31 grudnia PLN 2012	Dwanaście miesięcy zakończony 31 grudnia EUR 2013	Dwanaście miesięcy zakończony 31 grudnia EUR 2012
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	5 123	6 749	5 119	1 617
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 129	19 833	743	4 752
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 725	18 857	1 122	4 518
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	4 236	13 009	1 006	3 117
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	3 141	-10 747	746	-2 575
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	-722	-5 876	-171	-1 408



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

Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	0	17 630	0	4 224
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	2 419	1 007	574	241
Aktywa razem	62 633	61 211	15 102	14 973
Zobowiązania krótkoterminowe	743	1 535	179	375
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	56 154	54 458	13 540	13 321
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	0,29	0,01	0,07
Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EURO)	0,53	0,55	0,13	0,13

Wydarzenia po dniu bilansowym

- Po dniu bilansowym tj. w dniu 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.
- 12 lutego 2014 roku, Spółka Elkop Energy S.A. opublikowała raport bieżący nr 14/2014 informujący o nabyciu akcji własnych. Emitent realizując program nabycia akcji własnych stosownie do upoważnienia udzielonego w uchwale nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 16.12.2013 r., Emitent w dniu 12.02.2014 r. roku nabył łącznie 689.000 (sześćset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy akcji) akcji własnych, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, to jest o łącznej wartości nominalnej 68.900,00 zł (sześćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset złotych 00/100) po cenie jednostkowej 1,77 zł (jeden złoty siedemdziesiąt siedem groszy) za każdą akcję tj. za łączną cenę 1.219.530 (jeden milion dwieście dziewiętnaście tysięcy pięćset trzydzieści złotych 00/100). Nabycie akcji nastąpiło poza obrotem zorganizowanym. Nabyte w dniu 12.02.2014 r. przez Emitenta 689.000 akcji własnych Spółki, stanowiło 4,24 % udziału kapitale zakładowym Emitenta oraz uprawniało do oddania 689.000 głosów stanowiących 4,24 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta. Emitent poinformował, że aktualnie posiada 689.000 akcji

własnych co stanowiło 4,24 % udziału w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniało do oddania 689.000 głosów stanowiących 4,24 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. W ramach programu skupu akcji własnych Emitent był uprawniony do nabycia łącznie do 20% wszystkich akcji Spółki w terminie do końca roku 2016 r. za łączną kwotę nie więcej niż 2.000.000,00 zł. Nabyte przez Emitenta akcje własne mogą zostać, po zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej, przeznaczone do dalszej odsprzedaży, bezpośredniej lub pośredniej albo w inny sposób zadysponowane przez Zarząd Spółki z uwzględnieniem potrzeb prowadzonej działalności.

- 12 lutego 2014 roku Spółka ELKOP ENERGY S.A. opublikowała raport bieżący nr 15/2014 informujący o złożeniu rezygnacji z pełnionej funkcji przez wszystkich członków Rady Nadzorczej
- 12 lutego 2014 roku Spółka ELKOP ENERGY S.A. opublikowała raport bieżący nr 16/2014 informujący o złożeniu rezygnacji z pełnionej funkcji przez Prezesa Zarządu. Rezygnacja została złożona ze skutkiem na dzień 14.02.2014 r.
- 14 lutego 2014 roku raportem bieżącym nr 22/2014 Spółka ELKOP ENERGY S.A. podała do publicznej wiadomości nowy, pięciosobowy skład Rady Nadzorczej:
 1. Pan Mieczysław Koch – Przewodniczący Rady Nadzorczej
 2. Pan Tomasz Gutowski - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
 3. Pan Bartłomiej Mścichowski
 4. Pan Jan Popczyk
 5. Pan Włodzimierz Mazurek
- 14 lutego 2014 roku Spółka ELKOP ENERGY S.A. opublikowała raport bieżący nr 23/2014, informujący o powołaniu przez Radę Nadzorczą Spółki, na stanowisko Prezesa Zarządu Pana Grzegorza Figurskiego.
- dnia 25.02.2014 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie, na wniosek Emitenta ELKOP S.A. 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.



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

§ 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.

- 10 marca 2014 roku raportem bieżącym nr 25/2014 Spółka ELKOP ENERGY S.A. poinformowała że Zarząd Spółki otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 5 marca 2014 roku o dokonaniu wpisu zmian Statutu Spółki na podstawie Uchwały nr 1. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 11.02.2014 r. kontynuowane po przerwie w dniu 13.02.2014 r (Sygnatura sprawy: WA.XIV NS-REJ.KRS/005156/14/480) dotyczących zmiany Firmy, siedziby oraz zmianie adresu Spółki. Nowe dane : G-ENERGY S.A. z siedzibą w Warszawie, Plac Defilad, nr 1, lok. 1308, 00-901 Warszawa.

Chorzów, 20 marca 2014 r.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

Jacek Koralewski
imię i nazwisko

Prezes Zarządu
stanowisko/funkcja

.....
Podpis

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kancelaria Biegłego Rewidenta
GALEX Jolanta Gałuszka
Imię i nazwisko

.....
Podpis