



PLATINUM PROPERTIES GROUP S.A.

ROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

PLATINUM PROPERTIES GROUP S.A.

SPORZĄDZONE ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010

WEDŁUG MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW

SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ (MSSF)

Spis treści

Wybrane dane finansowe z rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

Roczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2010 r.

Roczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 1 stycznia 2010 r. - 31 grudnia 2010 r.

Roczne jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2010 r. - 31 grudnia 2010 r.

Roczne jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 1 stycznia 2010 r. - 31 grudnia 2010 r.

informacja dodatkowa do rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

Informacja dodatkowa do rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

Punkt 1. Informacje ogólne

Punkt 2. Skład organów PPG S.A.

Punkt 3. Czas trwania Spółki

Punkt 4. MSSF jako podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Punkt 5. Dane porównawcze i okresy prezentowane w sprawozdaniu

Punkt 6. Korekty błędów podstawowych w sprawozdaniach z lat ubiegłych

Punkt 7. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Punkt 8. Oświadczenie Zarządu

Punkt 9. Platforma zastosowanych MSSF

Punkt 10. Zasady rachunkowości

Punkt 11. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Punkt 12. Przychody ze sprzedaży / segmenty usług i klientów

Punkt 13. Koszty działalności operacyjnej

Punkt 14. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Punkt 15. Przychody i koszty finansowe

Punkt 16. Podatek dochodowy bieżący i odroczony podatek dochodowy

Punkt 17. Działalność zaniechana

Punkt 18. Zysk przypadający na jedną akcję

Punkt 19. Dywidendy zaproponowane lub uchwalone do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego

Punkt 20. Ujawnienie elementów pozostałych dochodów całkowitych

Punkt 21. Rzeczowe aktywa trwałe

Punkt 22. Wartości niematerialne i wartość firmy

Punkt 23. Nieruchomości inwestycyjne

Punkt 24. Inwestycje w jednostki zależne i stowarzyszone

Punkt 25. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Punkt 26. Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Punkt 27. Pożyczki

Punkt 28. Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Punkt 29. Zapasy

Punkt 30. Należności krótkoterminowe

Punkt 31. Rozliczenia międzyokresowe

Punkt 32. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Punkt 33. Kapitał zakładowy

Punkt 34. Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej

Punkt 35. Pozostałe kapitały

Punkt 36. Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych (zyski zatrzymane)

Punkt 37. Kredyty i pożyczki

Punkt 38. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Punkt 39. Inne zobowiązania długoterminowe

Punkt 40. Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania

Punkt 41. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Punkt 42. Rezerwy na świadczenia pracownicze i pozostałe rezerwy

Punkt 43. Zobowiązania warunkowe

Punkt 44. Sprawy sądowe

Punkt 45. Istotne zdarzenia w 2010 r.

Punkt 46. Zdarzenia po dacie bilansu

Punkt 47. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Punkt 48. Informacja o instrumentach finansowych

Punkt 49. Zarządzanie kapitałem

Punkt 50. Wynagrodzenia Zarządu i Rady Nadzorczej

Punkt 51. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Punkt 52. Zatrudnienie

Punkt 53. Transakcje z podmiotem dokonującym badania sprawozdania finansowego

Punkt 54. Uzgodnienie różnic pomiędzy jednostkowym sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości a historycznymi danymi finansowymi sporządzonymi zgodnie z MSSF

Wybrane dane finansowe z rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.12.2010 r. 12 miesięcy 31.12.2010 r.	31.12.2009 r. 12 miesięcy 31.12.2009 r.	31.12.2010 r. 12 miesięcy 31.12.2010 r.	31.12.2009 r. 12 miesięcy 31.12.2009 r.
Przychody ze sprzedaży	5 231	5 838	1 306	1 345
Koszty działalności operacyjnej	-4 781	-5 241	-1 194	-1 207
Zysk (strata) na sprzedaży	450	597	112	138
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-441	-291	-110	-67
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 402	-1 784	850	-411
Zysk (strata) netto	3 921	-1 834	979	-423
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	251	3 421	63	788
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-798	-4 817	-199	-1 110
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	314	-763	78	-176
Aktywa trwałe	374 877	78 860	94 659	19 196
Aktywa obrotowe	11 612	4 134	2 932	1 006
Kapitał własny	61 271	57 271	15 471	13 941
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	87 851	24 053	22 183	5 855
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	237 367	1 670	59 937	407
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł.)	0,30	0,28	0,08	0,07
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł.)	0,02	-0,01	0,00	0,00
Liczba akcji na dzień bilansowy	201 950 000	201 950 000	201 950 000	201 950 000
Średnia ważona liczba akcji	201 950 000	200 347 260	200 347 260	200 347 260

Wybrane dane finansowe zawarte w niniejszym sprawozdaniu zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dany dzień przez Narodowy Bank Polski (odpowiednio 3,9603 zł / EURO na 31 grudnia 2010 r. i 4,1082 zł / EURO na 31 grudnia 2009 r.),
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (odpowiednio 4,0044 zł / EURO za 12 miesięcy 2010 r. i 4,3406 zł / EURO za 12 miesięcy 2009 r.).

Rok obrotowy	Średni kurs w okresie	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2010 - 31.12.2010	4,00	3,84	4,18	3,96
01.01.2009 - 31.12.2009	4,34	3,92	4,90	4,11

Roczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2010 r. (w tys. zł)

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	01.01.2009	31.12.2009	31.12.2010
Aktywa trwałe	76 133	78 860	374 877
Rzeczowe aktywa trwałe	0	80	62
Wartość firmy	17 611	16 723	15 835
Inne wartości niematerialne	0	0	0
Nieruchomości inwestycyjne	21 304	18 293	15 111
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	0	0	0
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	36 192	36 192	332 602
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	0	0
Pożyczki udzielone	0	6 586	9 672
Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0	0	0
Pozostałe aktywa finansowe	0	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 026	986	1 595
Pozostałe aktywa trwałe	0	0	0
Aktywa obrotowe	12 330	4 134	11 612
Zapasy	0	0	0
Należności handlowe	4 260	296	2 904
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego (PDOP)	0	0	0
Pozostałe należności	5 317	1 302	8 324
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	0	0
Pożyczki udzielone	0	0	0
Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0	0	0
Pozostałe aktywa finansowe	0	0	0
Rozliczenia międzyokresowe	0	1 988	69
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 753	548	315
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	0
AKTYWA RAZEM	88 463	82 994	386 489

Roczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2010 r. (w tys. zł)

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	01.01.2009	31.12.2009	31.12.2010
Kapitały własne	58 403	57 271	61 271
Kapitał zakładowy	20 000	20 195	20 195
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	0	8 838	8 838
Akcje własne (wielkość ujemna)	0	0	0
Pozostałe kapitały	33 177	24 861	24 861
Niepodzielony wynik finansowy	8 997	5 211	3 456
Wynik finansowy bieżącego okresu	-3 771	-1 834	3 921
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	23 897	24 053	87 851
Kredyty i pożyczki	23 897	24 042	28 451
Zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych	0	0	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0	0	59 282
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	11	118
Rezerwa na świadczenia pracownicze	0	0	0
Pozostałe rezerwy	0	0	0
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0	0	0
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	6 163	1 670	237 367
Kredyty i pożyczki	0	0	0
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0
Zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych	0	0	0
Zobowiązania handlowe	4 505	160	161
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego (PDOP)	0	0	0
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 658	1 510	237 204
Rezerwa na świadczenia pracownicze	0	0	0
Pozostałe rezerwy	0	0	2
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0	0	0
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	0
PASYWA RAZEM	88 463	82 994	386 489

Roczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 1 stycznia 2010 r. - 31 grudnia 2010 r. (w tys. zł)

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
Przychody ze sprzedaży	5 838	5 231
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	2 660	3 371
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	3 178	1 860
Koszty działalności operacyjnej	-5 241	-4 781
Amortyzacja	-11	-18
Zużycie materiałów i energii	-33	-26
Usługi obce	-517	-965
Podatki i opłaty	-63	-45
Wynagrodzenia	-117	-168
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-39	-33
Pozostałe koszty rodzajowe	-76	-341
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-4 385	-3 185
Zysk (strata) na sprzedaży	597	450
Pozostałe przychody operacyjne	0	1
Pozostałe koszty operacyjne	-888	-892
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-291	-441
Przychody finansowe	438	7 938
Koszty finansowe	-1 931	-4 095
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 784	3 402
Podatek dochodowy	-50	519
- Bieżący podatek dochodowy	0	0
- Odroczonego podatku dochodowego	-50	519
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-1 834	3 921
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	-1 834	3 921
Pozostałe dochody całkowite	0	0
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych dochodów całkowitych	0	0
Suma dochodów całkowitych (w tym wynik netto bieżącego okresu)	-1 834	3 921

Roczne jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r. (w tys. zł)

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał zakładowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem kapitały własne
12 miesięcy zakończonych 31.12.2009 r.								
Kapitał własny na dzień 01.01.2009 r.	20 000	0	0	33 858	8 316	-3 771	0	58 403
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości na MSSF	0	0	0	-8 997	0	8 997	0	0
Korekty z tyt. błędów podstawowych	0	0	0	0	0	-15	0	-15
Kapitał własny po korektach	20 000	0	0	24 861	8 316	5 211	0	58 388
Emisja akcji	195	8 838	0	0	-8 316	0	0	717
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku netto	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	0	-1 834	-1 834
Kapitał własny na dzień 31.12.2009 r.	20 195	8 838	0	24 861	0	5 211	-1 834	57 271

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał zakładowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem kapitały własne
12 miesięcy zakończonych 31.12.2010 r.								
Kapitał własny na dzień 01.01.2010 r.	20 195	8 838	0	24 861	0	3 377	0	57 271
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0
Korekty z tyt. błędów podstawowych	0	0	0	0	0	79	0	79
Kapitał własny po korektach	20 195	8 838	0	24 861	0	3 456	0	57 350
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku netto	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	0	3 921	3 921
Kapitał własny na dzień 31.12.2010 r.	20 195	8 838	0	24 861	0	3 456	3 921	61 271

Roczne jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r. (w tys. zł)

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk / Strata przed opodatkowaniem	-1 784	3 402
Korekty razem:	5 205	-3 151
Amortyzacja	11	18
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-257	3 035
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 872	-6 871
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1 207	1 325
Zmiana stanu rezerw	0	2
Zmiana stanu zapasów	0	0
Zmiana stanu należności	7 979	-2 130
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-4 493	-1 433
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych i pozostałych aktywów	-1 988	1 919
Inne korekty	874	984
Gotówka z działalności operacyjnej	3 421	251
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 421	251
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	3 236	2 288
Zbycie WN oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Zbycie inwestycji w nieruchomości	3 179	1 857
Zbycie aktywów finansowych	0	0
Otrzymane odsetki	57	431
Otrzymane dywidendy	0	0
Splata udzielonych pożyczek	0	0
Inne wpływy inwestycyjne	0	0
Wydatki	-8 053	-3 086
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Nabycie inwestycji w nieruchomości	-1 467	0
Wydatki na aktywa finansowe	0	0
Udzielenie pożyczek	-6 586	-3 086
Inne wydatki inwestycyjne	0	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-4 817	-798
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	1 166	1 374
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	717	0
Kredyty i pożyczki	449	1 374
Inne wpływy finansowe	0	0
Wydatki	-1 929	-1 060
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
Splaty kredytów i pożyczek	0	0
Odsetki	-1 929	-1 060
Inne wydatki finansowe	0	0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-763	314
D. Przepływy pieniężne netto razem	-2 159	-233
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-2 205	-233
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-46	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 753	548
G. Środki pieniężne na koniec okresu	594	315

*Środki pieniężne na koniec 31.12.2009 r. wykazane w bilansie są pomniejszone o ujemne różnice kursowe.

Informacja dodatkowa do rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

Punkt 1. Informacje ogólne

Platinum Properties Group S.A. („PPG S.A.”, „Spółka”) powstała w 2008 r. w wyniku połączenia spółek: W-Link Sp. z o.o. oraz Platinum Properties Group Sp. z o.o.

PPG S.A. jest wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000315354.

Adres Spółki jest następujący: Al. Niepodległości 58, 02-626 Warszawa.

Spółka posiada:

- Nr statystyczny REGON 141599588,
- Nr identyfikacji podatkowej NIP 701-015-01-53.

Podstawowy przedmiot działalności PPG S.A. to (według PKD 2007) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z).

Spółka jest ekspertem w inwestowaniu na rynku nieruchomości luksusowych. Obecnie jej działalność koncentruje się na segmencie ekskluzywnych apartamentów. W chwili obecnej trwają prace nad przygotowaniem oferty powierzchni biurowych. Główne obszary działalności PPG S.A. to: zarządzanie, administrowanie, planowanie strategiczne, finansowanie oraz nadzór nad działalnością wszystkich firm należących do Grupy Kapitałowej PPG S.A. PPG S.A. jest jednostką dominującą w stosunku do spółek wchodzących do Grupy Kapitałowej PPG S.A. („GK PPG S.A.”, „Grupa”).

W zakresie działalności Spółki pozostają także:

- Zarządzanie procesem komercjalizacji nieruchomości,
- Organizowanie projektów,
- Nadzór nad realizowanymi inwestycjami,
- Zarządzanie relacjami z klientami,
- Marketing i public relations.

Na dzień 31.12.2010 r. w skład Grupy wchodzi następujące spółki zależne:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	% posiadanych udziałów (pośrednio / bezpośrednio)	% posiadanych głosów (pośrednio / bezpośrednio)
INVESTPOLAND Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Platinum Project 1 Sp. z o.o.	Warszawa	100%- pośrednio	100%- pośrednio
Brinando Investments Limited	Cypr	100%	100%
MYSQARE.PL Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Platinum Elements Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
HYPO SA	Warszawa	100%- pośrednio	100%- pośrednio
Swietłyje Dali Sp. z o.o.	Rosja, Łobnia	100%	100%



Na dzień bilansowy w Spółce / Grupie nie występowały jednostki stowarzyszone / współzależne.

Punkt 2. Skład organów PPG S.A.

Na dzień bilansowy skład organów zarządzających i nadzorczych PPG S.A. był następujący:

Zarząd

Piotr Wiśniewski	– Prezes Zarządu
Gustaw Groth	– Wiceprezes Zarządu
Michał Orzechowski	– Członek Zarządu
Marcin L. Wróbel	– Członek Zarządu

W roku obrotowym ani do dnia publikacji sprawozdania finansowego nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

Rada Nadzorcza

Leszek Wiśniewski	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bernhard Friedl	- Członek Rady Nadzorczej
Mark Montoya	- Członek Rady Nadzorczej
Ron Melchet	- Członek Rady Nadzorczej
Adam Osiński	- Członek Rady Nadzorczej

W roku obrotowym ani do dnia publikacji sprawozdania finansowego nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

Punkt 3. Czas trwania Spółki

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

Punkt 4. MSSF jako podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe PPG S.A. za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. jest statutowym sprawozdaniem finansowym udostępnianym właścicielom, potencjalnym inwestorom i instytucjom finansowym.

Sprawozdanie finansowe Spółki za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. jest pierwszym sprawozdaniem finansowym Spółki opatrzonym deklaracją zgodności z MSSF.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie PPG S.A. w dniu 29.06.2010 r. podjęło Uchwałę nr 23 w sprawie wprowadzenia stosowania w Spółce Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) począwszy od 01.01.2010 r.

Punkt 5. Dane porównawcze i okresy prezentowane w sprawozdaniu

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

Sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2009 r. i 1 stycznia 2009 r. („bilans otwarcia MSSF”) dla sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r. dla sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania ze zmian w kapitale własnym i sprawozdania z przepływów pieniężnych.

Sprawozdanie PPG S.A. za 2010 r. podlegało badaniu przez biegłego rewidenta.

Punkt 6. Korekty błędów podstawowych w sprawozdaniach z lat ubiegłych

Zostały naliczone i skorygowane odsetki za lata: 2008 i 2009 od udzielonych spółce Investpoland pożyczek w wysokości 108 tys. zł oraz odsetki za rok 2009 od pożyczki otrzymanej od W Investments Sp. z o.o. w wysokości 10 tys. zł. Skorygowano również rezerwę i aktywa z tytułu podatku odroczonego od powyższych odsetek. Łączny wpływ dokonanych korekt został ujęty w niepodzielonym wyniku z lat ubiegłych w kwocie 79 tys. zł.

Punkt 7. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli 31.12.2010 r. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe PPG.A. za okres 01.01.2010 r. – 31.12.2010 r.

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za okres 01.01. 2010 r. – 31.12. 2010 r. nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego. Jednocześnie w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie występują istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

Punkt 8. Oświadczenie Zarządu

Zarząd Spółki oświadcza, że według swej najlepszej wiedzy, zapewnił sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego, przedstawiającego w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31.12.2010 r. jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości zgodnych z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

Przy sporządzeniu sprawozdania finansowego Zarząd Spółki zapewnił wybór właściwych zasad wyceny oraz sporządzenia sprawozdania finansowego. Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że Spółka będzie kontynuowała w dającej się przewidzieć przyszłości działalność gospodarczą w niezmnieszonej istotnie zakresie, co jest zgodne ze stanem faktycznym i prawnym.

Zarząd Spółki ponosi odpowiedzialność za wykonywanie obowiązków w zakresie rachunkowości, określonych przepisami prawa.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 25.05.2011 r.

Punkt 9. Platforma zastosowanych MSSF

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską, a w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami - zgodnie z wymogami ustawy 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2009 roku Nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

MSSF obejmują Standardy i Interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Następujące zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej:

- MSSF 9 Instrumenty finansowe – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później, do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: transfer aktywów finansowych – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: Realizacja podatkowa aktywów – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat dla stosujących MSSF po raz pierwszy - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

Kierownictwo Spółki nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych Standardów miało istotny wpływ na stosowane przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości.

Punkt 10. Zasady rachunkowości

Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w polskich złotych (zł). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Spółki. Wszystkie kwoty, o ile nie wskazano inaczej, zostały zaprezentowane w tysiącach złotych.

Przychody i koszty działalności gospodarczej

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją, a kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Poniżej prezentowane są kryteria jakie muszą być spełnione, aby zostały ujęte przychody z poszczególnych rodzajów transakcji.

Przychody ze sprzedaży mieszkań, lokali i powierzchni komercyjnych ujmowane są w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z posiadania nieruchomości zostały przeniesione na kupującego, za który Spółka przyjmuje bądź moment tzw. protokolarnego przekazania mieszkania, lokalu lub powierzchni bądź moment podpisania aktu notarialnego. Aby można było zastosować przekazanie protokolarne muszą być spełnione dodatkowe warunki, tzn. uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie lokalu oraz otrzymanie wpłaty od nabywcy w wysokości 90-100% ceny sprzedaży.

Przychody ze sprzedaży innych usług wykazywane są w wartości godziwej wpłat otrzymywanych lub należnych (pomniejszonych o VAT) za dostarczone usługi w ramach bieżącej działalności.

Przychody ze sprzedaży towarów / produktów ujmowane są w momencie przekazania nabywcy znaczącego ryzyka i korzyści z tytułu posiadania towarów / produktów. W przypadku, gdy towarem / produktem są mieszkania / lokale / powierzchnie komercyjne, obowiązują zasady rozpoznawania przychodów opisane powyżej.

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane z wykorzystaniem stałej efektywnej stopy procentowej w okresie do zapadalności inwestycji.

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia prawa do ich otrzymania.

Przychody ze sprzedaży nie obejmują VAT należnego, który stanowi zobowiązanie wobec budżetu.

Za podstawowy układ sprawozdawczy kosztów ujętych w zysku lub stracie przyjmuje się wariant porównawczy.

W przypadku poniesienia wydatków dotyczących następnych okresów sprawozdawczych (RMK czynnych) są one księgowane na kontach rozliczeń międzyokresowych czynnych i spisywane w koszty proporcjonalnie do upływu czasu / wielości świadczeń.

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy obciążający wynik finansowy (bieżącego okresu / lat ubiegłych) za dany okres składa się z:

- Podatku dochodowego stanowiącego bieżące obciążenia podatkowe powstałe w danym okresie oraz
- Różnicy pomiędzy stanem rezerw oraz aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec i początek okresu.

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych.

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową, jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości w oparciu o różnice pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów, a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe oraz straty podatkowe, jakie Spółka może wykorzystać.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują środki trwałe i nakłady na środki trwałe w budowie, które Spółka zamierza wykorzystywać w swojej działalności oraz na potrzeby administracyjne w okresie dłuższym niż 1 rok, które w przyszłości spowodują wpływ korzyści ekonomicznych.

Poszczególne grupy rodzajowe środków trwałych są ujmowane w księgach wg modelu ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Stawki amortyzacyjne są ustalane indywidualnie dla poszczególnych środków trwałych, na podstawie przewidywanego okresu użytkowania danego składnika aktywów. Środki trwałe o wartości jednostkowej do 3,5 tys. zł są amortyzowane jednorazowo. Zastosowanie wspomnianego uproszczenia dla środków trwałych do 3,5 tys. zł wynika z przyjętej w MSSF koncepcji wartości znaczącej, która stwierdza, że dopuszczalne jest zastosowanie uproszczenia w odniesieniu do pozycji, których pominięcie lub zniekształcenie pojedynczo lub łącznie z innymi podobnymi pozycjami nie wpływa na jakość informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym, a tym samym na decyzje gospodarcze użytkowników sprawozdania. W przypadku środków trwałych o niskiej wartości ich zakupy w skali roku w Spółce są porównywalne z roku na rok, a ich wartość jest niewielka.

Okresy użytkowania są poddawane weryfikacji na koniec każdego roku obrotowego, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od początku następnego roku obrotowego. Jeżeli w wyniku weryfikacji należy zmienić wcześniej przyjęte okresy użytkowania i metody amortyzacji, to takie zmiany należy traktować jako zmiany szacunków.

Zyski lub straty wynikające ze sprzedaży, likwidacji lub zaprzestania użytkowania środków trwałych są określone jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Nie później niż na koniec roku obrotowego rzeczowe aktywa trwałe (środki trwałe, środki trwałe w budowie) podlegają również weryfikacji pod kątem trwałej utraty wartości i ewentualnej konieczności dokonania odpisów aktualizujących.

Wartość firmy

Wartość firmy stanowi aktywo niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania. Wartość firmy nie podlega amortyzacji, jest natomiast corocznie testowana pod kątem utraty wartości. W przypadku stwierdzenia częściowej /całkowitej utraty wartości, w pozostałych kosztach operacyjnych jest ujmowany odpis z tytułu utraty wartości. Odpisy te nie podlegają odwróceniu w kolejnych latach obrotowych.

Nieruchomości inwestycyjne

Inwestycje w nieruchomości obejmują nieruchomości, które nie są wykorzystywane przez Spółkę na własne potrzeby. Za nieruchomości inwestycyjne uznaje się nieruchomości, które Spółka traktuje jako np. źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości, względnie obie te korzyści łącznie. Nieruchomości inwestycyjne w postaci lokali mogą być również przedmiotem sprzedaży.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są na moment początkowego ujęcia w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. W wycenie uwzględnia się koszty przeprowadzenia transakcji.

Na koniec kolejnych okresów sprawozdawczych kończących rok obrotowy nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w wartości godziwej. Wartości godziwe są określane na podstawie niezależnych wycen rzeczoznawców /wiarygodnej oceny Kierownictwa Spółki. Zysk lub strata wynikająca ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej wpływa na zysk lub stratę netto w okresie, w którym zmiana nastąpiła.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją jakiekolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś z aktywów. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, Spółka dokonuje oszacowania wartości odzyskiwanej danego składnika aktywów. Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów ujmowane są w rachunku zysków i strat.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe

Należności obejmują należności powstałe w wyniku zrealizowanych dostaw lub usług o okresie spłaty do 12 miesięcy i powyżej 12 miesięcy.

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu aktualizującego należności nieściągalne. Odpis aktualizujący należności wątpliwe oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe i lokaty. Środki pieniężne ujmuje się w księgach według wartości nominalnej.

Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe obejmują wydatki poniesione do dnia bilansowego, stanowiące koszty przyszłych okresów sprawozdawczych. Część rozliczeń międzyokresowych przypadająca do rozliczenia w okresie krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego prezentowana jest w krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych natomiast pozostała część wykazywana jest w długoterminowych rozliczeniach międzyokresowych.

Aktywa finansowe

Inwestycje ujmuje się w dniu zakupu i usuwa ze sprawozdania finansowego w dniu sprzedaży, jeśli umowa wymaga dostarczania ich w terminie wyznaczonym przez odpowiedni rynek, a ich wartość początkową wycenia się w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji, z wyjątkiem tych aktywów, które klasyfikuje się jako aktywa finansowe wyceniane początkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Aktywa finansowe klasyfikuje się jako:

- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności,
- Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,
- Pożyczki i należności.

Klasyfikacja zależy od charakteru i przeznaczenia aktywów finansowych, a określa się ją w momencie początkowego ujęcia.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Do tej grupy zalicza się aktywa finansowe przeznaczone do obrotu lub wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a zyski lub straty ujmuje się w rachunku zysków i strat. Zysk lub strata netto ujęte w rachunku zysków lub strat uwzględniają dywidendy lub odsetki wygenerowane przez dany składnik aktywów finansowych.

Inwestycje utrzymywane do wymagalności

Inwestycje oraz inne aktywa finansowe, z wyłączeniem instrumentów pochodnych, o stałych lub negocjowanych warunkach płatności oraz stałych terminach wymagalności, które Spółka chce i może utrzymywać do momentu osiągnięcia wymagalności klasyfikuje się jako inwestycje utrzymywane do wymagalności. Wykazuje się je po zamortyzowanym koszcie stosując metodę efektywnego oprocentowania po pomniejszeniu o utratę wartości, zaś przychody ujmuje się metodą efektywnego dochodu.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Akcje i umarzalne obligacje nienotowane na giełdzie, będące w posiadaniu Spółki i znajdujące się w obrocie na aktywnym rynku, klasyfikuje się jako aktywa dostępne do sprzedaży i wykazuje w wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej ujmuje się bezpośrednio w pozostałych kapitałach z wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości, odsetek obliczonych przy użyciu efektywnej stopy procentowej oraz ujemnych i dodatnich różnic kursowych dotyczących aktywów pieniężnych, które ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat. W przypadku zbycia inwestycji lub stwierdzenia utraty jej wartości, skumulowany zysk lub stratę ujętą uprzednio w pozostałych kapitałach ujmuje się w rachunku zysków i strat danego okresu.

Dywidendy z instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w rachunku zysków i strat w chwili uzyskania przez Spółkę prawa do ich otrzymania.

Pożyczki i należności

Należności z tytułu dostaw i usług, pożyczki i pozostałe należności o stałych lub negocjowalnych warunkach płatności niebędące przedmiotem obrotu na aktywnym rynku klasyfikuje się jako pożyczki i należności. Wycenia się je po koszcie zamortyzowanym, metodą efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości. Dochód odsetkowy ujmuje się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z wyjątkiem należności krótkoterminowych, gdzie ujęcie odsetek byłoby nieistotne.

Utrata wartości aktywów finansowych

Aktywa finansowe, oprócz tych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, ocenia się pod względem utraty wartości na każdy dzień bilansowy. Aktywa finansowe tracą wartość, gdy istnieją obiektywne przesłanki, że zdarzenia, które wystąpiły po początkowym ujęciu danego składnika aktywów wpłynęły niekorzystnie na związane z nim szacunkowe przyszłe przepływy pieniężne.

Kapitał własny

Kapitały własne wycenia się w wartości nominalnej i wykazuje z podziałem na ich rodzaje.

W kapitale własnym „Suma dochodów całkowitych” stanowi zysk lub stratę okresu oraz inne całkowite dochody za okres sprawozdawczy.

Rezerwy

Rezerwy oznaczają zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

Ujmowanie rezerw w bilansie następuje wtedy gdy:

- Istnieje zobowiązanie, wynikające z przeszłych zdarzeń (zobowiązanie nie musi być w tym momencie wymagalne),
- Istnieje prawdopodobieństwo, że regulacja zobowiązania spowoduje wykorzystanie aktywów jednostki, czyli zmniejszenie korzyści ekonomicznych,
- Można wiarygodnie określić (dokonać pomiaru) kwoty zobowiązania.

Celem tworzenia rezerw jest stworzenie ekwiwalentu na pewne lub prawdopodobne przyszłe zobowiązania w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą. Przy tworzeniu rezerw bierze się pod uwagę wszystkie zdarzenia znane Spółce do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego.

Z uwagi na fakt, że precyzyjne określenie kwoty rezerw może być trudne, są one szacowane w oparciu o doświadczenia z poprzednich okresów sprawozdawczych, dostępną wiedzę i zasadę ostrożności.

Stan rezerw weryfikuje się na każdy dzień bilansowy i koryguje w celu odzwierciedlenia bieżącego, najbardziej właściwego szacunku. Jeśli przestało być prawdopodobne, że wystąpienie wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne będzie niezbędne do wypełnienia obowiązku, to rezerwa jest rozwiązywana w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi lub przychodami finansowymi.

Spółka nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze, gdyż Kierownictwo Spółki stwierdziło brak istnienia wystarczających przesłanek uzasadniających tworzenie rezerw na świadczenia pracownicze. W związku z tym odstąpiono od tworzenia tych rezerw.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania stanowią obecny obowiązek, wynikający z przeszłych zdarzeń, którego wypełnienie, według oczekiwań, spowoduje wypływ ze Spółki środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne.

Do zobowiązań zalicza się:

- Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek,
- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług,
- Pozostałe zobowiązania finansowe.

Zobowiązania finansowe klasyfikuje się jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy albo jako pozostałe zobowiązania finansowe.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a wynikające z nich zyski lub straty finansowe ujmuje się w rachunku zysków i strat z uwzględnieniem odsetek zapłaconych od danego zobowiązania finansowego.

Pozostałe zobowiązania finansowe

Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym kredyty bankowe i pożyczki wycenia się początkowo w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji. Na dzień bilansowy zobowiązania te (jeśli warunki zawartych umów umożliwiają przeprowadzenie takiej wyceny) wyceniane są według skorygowanej ceny nabycia, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość zobowiązań jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie zobowiązań w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczany poprzez podzielenie zysku netto przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej prezentuje się metodą pośrednią.

Informacje dotyczące segmentów działalności

Wymogi informacyjne MSSF 8 „Segmenty operacyjne” obecnie nie mają zastosowania do Spółki, dlatego Spółka nie ma obowiązku prezentacji informacji zgodnie z tym MSSF.

Kierownictwo Spółki dokonuje oceny wyników poszczególnych obszarów działalności na podstawie przychodów i wyników dla tychże obszarów.

Punkt 11. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

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

Stosując zasady rachunkowości obowiązujące w Spółce, kierownictwo Spółki jest zobowiązane 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.

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

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

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek wycenia się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem.

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Punkt 12. Przychody ze sprzedaży / segmenty usług i klientów

Analiza przychodów ze sprzedaży Spółki przedstawia się następująco:

Segmenty produktów, towarów i usług	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
1. Sprzedaż nieruchomości	3 178	1 860
2. Najem	678	831
3. Doradztwo	0	2 540
4. Pozostała sprzedaż	1 982	0
Przychody ze sprzedaży	5 838	5 231

Segmenty geograficzne	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
1. Krajowe	5 838	3 281
2. Zagraniczne	0	1 950
Przychody ze sprzedaży	5 838	5 231

Wyniki operacyjne poszczególnych obszarów działalności są systematycznie monitorowane w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów i oceny wyników.

Wymogi informacyjne MSSF 8 „Segmenty operacyjne” nie mają zastosowania do Spółki, dlatego Spółka nie prezentuje wszystkich informacji zgodnie z tym MSSF.

Punkt 13. Koszty działalności operacyjnej

Wyszczególnienie	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
Amortyzacja	-11	-18
Zużycie materiałów i energii	-33	-26
Usługi obce	-517	-965
Podatki i opłaty	-63	-45
Wynagrodzenia	-117	-168
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-39	-33
Pozostałe koszty rodzajowe	-76	-341
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:	-856	-1 596

Punkt 14. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
Uzyskane kary, grzywny i odszkodowania	0	1
Razem	0	1

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
Utworzenie rezerw	0	0
Darowizny	0	0
Utworzenie odpisów aktualizujących wartość należności	0	0
Utworzenie odpisów aktualizujących wartość zapasów	0	0
Utworzenie odpisów aktualizujących wartość rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Utworzenie odpisów aktualizujących wartość firmy	-888	-888
Umorzenie należności	0	0
Pozostałe	0	-4
Razem	-888	-892

Punkt 15. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
Odsetki od udzielonych pożyczek	59	431
Odsetki od lokat bankowych	119	7
Odsetki od nabytych dłużnych papierów wartościowych	0	0
Pozostałe odsetki	0	0
Zysk ze zbycia akcji, udziałów i innych papierów wartościowych	0	0
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych	0	0
Dywidendy	0	7 500
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych	257	0
Pozostałe	3	0
Razem	438	7 938

Koszty finansowe	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
Odsetki i prowizje od kredytów bankowych / kredytu na rachunku bieżącym	-1 834	-917
Odsetki od pożyczek	-97	-143
Odsetki od wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	0	0
Odsetki od leasingu finansowego	0	0
Pozostałe odsetki	0	0
Strata ze zbycia akcji, udziałów i innych papierów wartościowych	0	0
Utworzenie odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych	0	0
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych	0	-3 035
Pozostałe	0	0
Razem	-1 931	-4 095

Punkt 16. Podatek dochodowy bieżący i odroczony podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w RZiS	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
Bieżący podatek dochodowy	0	0
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	0	0
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	0	0
Odroczony podatek dochodowy	-50	519
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-50	519
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego	0	0
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	-50	519

Bieżący podatek dochodowy	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
Zysk przed opodatkowaniem	-1 784	3 402
Przychody wyłączone z opodatkowania	-361	-9 495
Koszty lat ubiegłych zmniejszające podstawę opodatkowania	0	-8
Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodów	178	4 866
Przychody lat ubiegłych zwiększające podstawę do opodatkowania	0	1
Dochód do opodatkowania	-1 967	-1 234
Odliczenia od dochodu - darowizna, strata, inne	0	
Podstawa opodatkowania	-1 967	-1 234
Podatek dochodowy przy zastosowaniu stawki 19%	0	0
Efektywna stawka podatku (udział podatku dochodowego w zysku przed opodatkowaniem)	0	0

Specyfikacja pozycji tworzących aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2009	31.12.2010
Naliczone i niezapłacone odsetki / niezrealizowane różnice kursowe	32	65
Rezerwy kosztowe (w tym rezerwy na świadczenia pracownicze), niewypłacone wynagrodzenia i ZUS	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, należności, zapasów, ŚT itp.	0	0
Kredyt hipoteczny	954	1 530
Strata podatkowa z ubiegłych lat / roku bieżącego	0	0
Pozostałe	0	0
Razem	986	1 595

Specyfikacja pozycji tworzących rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2009	31.12.2010
Naliczone i nieotrzymane odsetki / niezrealizowane różnice kursowe	11	118
Pozostałe	0	0
Razem	11	118

Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe PPG.A. za okres 01.01.2010 r. – 31.12.2010 r.

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
Stan na początek okresu	1 026	986
a) Zwiększenia (z tytułu)	18	609
- naliczone i niezapłacone odsetki / niezrealizowane różnice kursowe	18	33
- rezerwy kosztowe (w tym rezerwy na świadczenia pracownicze), niewypłacone wynagrodzenia i ZUS	0	0
- odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, należności, zapasów, ŚT itp.	0	0
-kredyt hipoteczny	0	576
- strata podatkowa z ubiegłych lat / roku bieżącego	0	0
- pozostałe	0	0
b) Zmniejszenia (z tytułu)	-58	0
- naliczone i niezapłacone odsetki / niezrealizowane różnice kursowe	0	0
- rezerwy kosztowe (w tym rezerwy na świadczenia pracownicze), niewypłacone wynagrodzenia i ZUS	0	0
- odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, należności, zapasów, ŚT itp. - zmniejszenie odpisów	0	0
-kredyt hipoteczny	-58	0
- strata podatkowa z ubiegłych lat / roku bieżącego (wykorzystanie)	0	0
- pozostałe	0	0
Stan na dzień bilansowy	986	1 595

Ujęty w rachunku zysków i strat /wyniku z lat ubiegłych podatek odroczony stanowi różnicę między stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresów sprawozdawczych.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

Punkt 17. Działalność zaniechana

W trakcie roku 2010 Spółka nie zaniechała żadnej działalności i nie ma takich planów w roku następnym.

Punkt 18. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	0,02
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	0,02
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	0,02
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,00
Średnia ważona liczba akcji	200 347 260	201 950 000

Kalkulację średniej ważonej liczby akcji w 2009 r. przedstawia poniższa tabela:

Od	do	l. dni	Waga	l. akcji	l. akcji* waga
2008-12-31	2009-10-27	300	82,19%	200 000 000	164 383 562
2009-10-27	2009-12-31	65	17,81%	201 950 000	35 963 699
				średnia ważona l. akcji	200 347 260

Nie wystąpiły operacje rozładniające zysk netto przypadający na jedna akcję.

Punkt 19. Dywidendy zaproponowane lub uchwalone do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego

Do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółka nie zaproponowała / nie uchwaliła dywidend.

Punkt 20. Ujawnienie elementów pozostałych dochodów całkowitych

Nie wystąpiły żadne elementy pozostałych dochodów całkowitych.

Punkt 21. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe - struktura własnościowa	31.12.2009	31.12.2010
Własne	80	62
Używane na podstawie umowy leasingu finansowego	0	0
Razem	80	62

Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe PPG.A. za okres 01.01.2010 r. – 31.12.2010 r.

Tabela zmian rzeczowych aktywów trwałych	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Stan na 01.01.2009 r.				
Wartość początkowa	0	0	0	0
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości	0	0	0	0
Wartość księgowa netto na 01.01.2009 r.	0	0	0	0
Okres zakończony 31 grudnia 2009 r.				
Wartość księgowa netto na 01.01.2009 r.	0	0	0	0
Zwiększenia	9	68	14	91
Zmniejszenia	0	0	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości	0	0	0	0
Amortyzacja	-3	-8	0	-11
Wartość księgowa netto na 31.12.2009 r.	6	60	14	80
Stan na 31.12.2009 r.				
Wartość początkowa	9	68	14	91
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości	-3	-8	0	-11
Wartość księgowa netto na 31.12.2009 r.	6	60	14	80

Tabela zmian rzeczowych aktywów trwałych	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Stan na 01.01.2010 r.				
Wartość początkowa	9	68	14	91
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości	-3	-8	0	-11
Wartość księgowa netto na 01.01.2010 r.	6	60	14	80
Okres zakończony 31 grudnia 2010 r.				
Wartość księgowa netto na 01.01.2010 r.	6	60	14	80
Zwiększenia	0	0	0	0
Zmniejszenia	0	0	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości	0	0	0	0
Amortyzacja	-1	-14	-3	-18
Wartość księgowa netto na 31.12.2010 r.	5	46	11	62
Stan na 31.12.2010 r.				
Wartość początkowa	9	68	14	91
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości	-4	-22	-3	-29
Wartość księgowa netto na 31.12.2010 r.	5	46	11	62

Spółka nie posiada gruntów (w tym prawa wieczystego użytkowania gruntów), budynków i budowli użytkowanych na własne potrzeby.

Punkt 22. Wartości niematerialne i wartość firmy

Tabela zmian wartości firmy	
Stan na 01.01.2009 r.	
Wartość początkowa	18 647
Odpisy z tytułu utraty wartości	-1 036
Wartość księgowa netto na 01.01.2009 r.	17 611
Okres zakończony 31 grudnia 2009 r.	
Wartość księgowa netto na 01.01.2009 r.	17 611
Odpisy z tytułu utraty wartości	-888
Wartość księgowa netto na 31.12.2009 r.	16 723
Stan na 31.12.2009 r.	
Wartość początkowa	18 647
Odpisy z tytułu utraty wartości	-1 924
Wartość księgowa netto na 31.12.2009 r.	16 723
Stan na 01.01.2010 r.	
Wartość początkowa	18 647

Tabela zmian wartości firmy	
Odpisy z tytułu utraty wartości	-1 924
Wartość księgowa netto na 01.01.2010 r.	16 723
Okres zakończony 31 grudnia 2010 r.	
Wartość księgowa netto na 01.01.2010 r.	16 723
Odpisy z tytułu utraty wartości	-888
Wartość księgowa netto na 31.12.2010 r.	15 835
Stan na 31.12.2010 r.	
Wartość początkowa	18 647
Odpisy z tytułu utraty wartości	-2 812
Wartość księgowa netto na 31.12.2010 r.	15 835

Spółka nie posiada innych wartości niematerialnych na dzień bilansowy.

Punkt 23. Nieruchomości inwestycyjne

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2010
Patria /Kruczkowskiego 9	3 182	0
Patria /Kruczkowskiego 32	2 847	2 847
Patria /Kruczkowskiego 34	2 814	2 814
Patria /Kruczkowskiego 35	3 134	3 134
Patria /Kruczkowskiego 41	3 134	3 134
Patria /Kruczkowskiego 44	3 182	3 182
Razem	18 293	15 111

Patria to luksusowe apartamenty zlokalizowane na warszawskim Powiślu w niedalekim sąsiedztwie Łazienek. Na 31.12.2010 r. PPG S.A. był właścicielem 5 lokali, z których każdy posiada logie lub duży taras. Wszystkie apartamenty zostały urządzone w nowoczesnym, wielkomiejskim stylu z wykorzystaniem wysokiej klasy materiałów wykończeniowych, takich jak: specjalne gatunki drewna, marmur, stal nierdzewna, elementy szklane odbijające światło.

Wszystkie nieruchomości Grupy PPG S.A. stanowią obecnie zabezpieczenie dwóch kredytów zaciągniętych przez PPI oraz PPG S.A. w Getin Noble Bank S.A. - zabezpieczenia mają postać hipotek na nieruchomościach.

Punkt 24. Inwestycje w jednostki zależne i stowarzyszone

Akcje / udziały w jednostkach zależnych	31.12.2009	31.12.2010
Akcje / udziały w spółkach nienotowanych na giełdzie	36 192	332 602
Akcje spółek notowanych na giełdzie	0	0
Razem	36 192	332 602

Inwestycje w jednostkach zależnych na dzień 31.12.2010	Wartość udziałów	Procent posiadanych udziałów (pośrednio / bezpośrednio)	Procent posiadanych głosów (pośrednio / bezpośrednio)
Investpoland	2 184	100%	100%
Brinando	33 908	100%	100%
Mysquire	50	100%	100%
Platinum Elements	50	100%	100%
Swietłyje dali Sp.z o.o.	296 410	100%	100%
Razem	332 602	X	X

Punkt 25. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Na dzień bilansowy w Spółce nie występują inne aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Punkt 26. Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Na dzień bilansowy w Spółce nie występują aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Punkt 27. Pożyczki

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2010
Pożyczki udzielone		
- dla Zarządu	0	0
- dla Rady Nadzorczej	0	0
- dla Investpoland	2 646	4 288
- dla Brinando	3 889	5 106
- dla Platinum Elements	51	278
Razem	6 586	9 672

Informacja o udzielonych pożyczkach na 31.12.2010			
Nazwa spółki	Kwota pożyczki wg umowy (w tys.)	Termin spłaty	Saldo na dzień bilansowy
Investpoland	3 988	31.12.2012	4 288
Brinando	4 835	31.12.2012	5 106
Platinum Elements	275	31.12.2012	278
	Razem		9 672

Wszystkie pożyczki są denominowane w polskich zł.

Punkt 28. Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Na dzień bilansowy w Spółce nie występują instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności.

Punkt 29. Zapasy

Na dzień bilansowy w Spółce nie występują zapasy.

Punkt 30. Należności krótkoterminowe

Należności handlowe	31.12.2009	31.12.2010
Razem	296	2 904

Należności krótkoterminowe pozostałe	31.12.2009	31.12.2010
Należności z tytułu podatków (z wyjątkiem PDOP), ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	537	99
Należności od pracowników	0	0
Rozrachunki z udziałowcami / akcjonariuszami	108	101
Dywidenda	0	7 500
Pozostałe	657	624
Razem	1 302	8 324

Należności z tytułu dywidendy dotyczą należności od spółki zależnej Brinando.

Punkt 31. Rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2010
Usługi zafakturowane w następnym roku podatkowym	1 982	0
Ubezpieczenia	3	4
Nakłady na projekt budynku w Poznaniu	0	60
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	3	5
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 988	69

Punkt 32. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2010
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	463	98
Środki pieniężne na lokacie	83	216
Środki pieniężne w kasie	2	1
Razem	548	315

Nie występują różnice pomiędzy zmianą stanu pozycji środków pieniężnych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej a zmianą tej pozycji w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych na 31.12.2010 r.

Punkt 33. Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy struktura	Liczba akcji	Wartość nominalna akcji (w zł)	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej (w zł)
seria A	200 000 000	0,1	20 000 000
seria B	200 000	0,1	20 000
seria C	1 750 000	0,1	175 000
	Razem		20 195 000

Wyszczególnienie	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
Kapitał zakładowy na początek okresu	20 000	20 195
Zwiększenia	195	0
Emisja akcji	195	0
Zmniejszenia	0	0
Umorzenia akcji	0	0
Kapitał zakładowy na koniec okresu	20 195	20 195

Akcjonariusze Spółki na 31.12.2010	Liczba akcji	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
W Investments Limited	200 200 000	99,13%	200 200 000	99,13%
Pozostali	1 750 000	0,87%	1 750 000	0,87%
Razem	201 950 000	100,00%	201 950 000	100,00%

Akcjonariusze Spółki na dzień publikacji sprawozdania Finansowego (25.05.2011)	Liczba akcji	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
W Investments Limited	191 769 050	94,96%	191 769 050	94,96%
Pozostali	10 180 950	5,04%	10 180 950	5,04%
Razem	201 950 000	100,00%	201 950 000	100,00%

Spółka nie prowadzi programów akcji pracowniczych, w ramach którego przyznaje się niezbywalne opcje na akcje.

Punkt 34. Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej

Kapitał zapasowy w kwocie 8.838 tys. zł pochodzi z nadwyżki wartości emisyjnej nad wartością nominalną i dotyczy emisji akcji przeprowadzonej w 2009 r.

Punkt 35. Pozostałe kapitały

Kapitał z aktualizacji wyceny dotyczy przeszacowania udziałów w spółce zależnej Brinando (zaklasyfikowanych jako kategoria aktywów dostępnych do sprzedaży).

Punkt 36. Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych (zyski zatrzymane)

Wyszczególnienie	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
Niepodzielony wynik finansowy na początek okresu	5 226	5 211
Zwiększenia	0	-1 755
Wynik z lat ubiegłych	0	-1 834
Podział wyniku	0	0
Korekty wyniku z lat ubiegłych	0	79
Zmniejszenia	-15	0
Wynik z lat ubiegłych	0	0
Podział wyniku	0	0
Korekty wyniku z lat ubiegłych	-15	0
Niepodzielony wynik finansowy na koniec okresu	5 211	3 456

Punkt 37. Kredyty i pożyczki

Wyszczególnienie	Kredyt w Getin Noble Bank	Pożyczka od W Investments Limited
Kwota kredytu / pożyczki w tys. wg umowy (w walucie kredytu /pożyczki)	7 631	3 230
Waluta kredytu / pożyczki	CHF	zł
Termin całkowitej spłaty	31.12.2040	31.12.2012
Saldo na dzień bilansowy (kapitał i odsetki)	24 981	3 470

Zabezpieczenia kredytu w Getin Noble Bank	Kwota (w tys. zł)
weksel in blanco	30 000
hipoteka kaucyjna	14 484
oświadczenie o podaniu się egzekucji	30 000
poręczenie udzielone przez P. Wiśniewskiego według prawa cywilnego	30 000
cesja praw z polis ubezpieczeniowych	13 250
zastaw na akcjach Spółki Platinum Proerties Sp. z o.o. (poprzednik prawny Platinum Properties Group SA)	50

Spółka w pozycji zobowiązań z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek zaprezentowała wycenę kredytu w kwocie wymagającej zapłaty. Powodem odstąpienia od zastosowania wyceny w skorygowanej cenie nabycia był fakt złożoności czynników wpływających bezpośrednio na szacowaną wewnętrzną stopę zwrotu. W konsekwencji wykonane szacunki oparte na wielu założeniach dotyczących dalekiej przyszłości mogłyby znacząco zniekształcać otrzymane wyniki, a zatem i cały szacunek. Głównymi czynnikami rzutującymi na duże prawdopodobieństwo popełniania błędów, w wyniku zastosowania uproszczeń w ewentualnych szacunkach były:

- W okresie od marca 2009 r. Spółka płaci "max rate" zgodnie z zawartym aneksem, w związku z powyższym powstaje różnica w wysokości faktycznej spłaty a wielkością zobowiązania, która może zostać doliczona do kapitału kredytu. Powyższą aproksymację kwoty zwiększenia kapitału kredytu komplikuje fakt, iż raty odsetkowe rozliczane są w walucie obcej,
- Fakt określenia przez bank ogólnych warunków kredytowania i stosowania bardzo elastycznej polityki w zakresie ostatecznej spłaty kredytu,
- Fakt braku pełnych danych ze strony kredytodawcy odnośnie kształtowania się przyszłych przepływów pieniężnych związanych ze spłatą kredytu.

Mając powyższe na uwadze, Spółka odstąpiła od określenia kosztu kredytu w skorygowanej cenie nabycia, z uwagi na zbyt dużą ilość zmiennych wpływających na ewentualne szacunki. Ponadto koszt aneksu umowy zawartego w 2009 r. został odniesiony do rachunku zysków i strat w miesiącu, w którym dokonano zmiany umowy. Zasady te Spółka stosuje w sposób ciągły.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wyceniane są na dzień bilansowy według kursu średniego ogłoszonego na dzień 31.12.2010 r. przez Narodowy bank Polski, tabela 255/A/NBP/2010, który wynosi 1 Euro = 3,9603 zł, 1 USD = 2,9641 zł, 1 CHF = 3,1639 zł.

Punkt 38. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Spółka nie jest stroną umów leasingu finansowego.

Punkt 39. Inne zobowiązania długoterminowe

Pozostałe zobowiązania długoterminowe	31.12.2009	31.12.2010
Righteigh Holdings Limited (z tyt. nabycia udziałów w spółce rosyjskiej) - część długoterminowa	0	59 282

Zobowiązania długoterminowe dotyczą długoterminowej części zobowiązań z tytułu zakupu udziałów w rosyjskiej spółce Swietłyje Dali Sp. z o.o. Łącznie zobowiązanie wynosi 100 mln USD (część długo – i krótkoterminowa).

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wyceniane są na dzień bilansowy według kursu średniego ogłoszonego na dzień 31.12.2010 r. przez Narodowy bank Polski, tabela 255/A/NBP/2010 , który wynosi 1 Euro = 3,9603 zł , 1 USD = 2,9641 zł, 1 CHF = 3,1639 zł.

Punkt 40. Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania

Zobowiązania handlowe	31.12.2009	31.12.2010
Razem	160	161

Pozostałe zobowiązania	31.12.2009	31.12.2010
Zobowiązania budżetowe	8	13
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	5	6
Pozostałe zobowiązania wobec pracowników	0	0
Zobowiązania inwestycyjne	0	0
Righteigh Holdings Limited (z tyt. Nabycia udziałów w spółce rosyjskiej) - część krótkoterminowa	0	237 128
Pozostałe zobowiązania	1 497	57
Bierne rozliczenia międzyokresowe	0	0
Razem	1 510	237 204

Zobowiązania krótkoterminowe dotyczą głównie krótkoterminowej części zobowiązań z tytułu zakupu udziałów w rosyjskiej spółce Swietłyje Dali Sp. z o.o. Łącznie zobowiązanie wynosi 100 mln USD (część długo – i krótkoterminowa).

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wyceniane są na dzień bilansowy według kursu średniego ogłoszonego na dzień 31.12.2010 r. przez Narodowy bank Polski, tabela 255/A/NBP/2010 , który wynosi 1 Euro = 3,9603 zł , 1 USD = 2,9641 zł, 1 CHF = 3,1639 zł.

Punkt 41. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Na dzień bilansowy nie występują rozliczenia międzyokresowe przychodów.

Punkt 42. Rezerwy na świadczenia pracownicze i pozostałe rezerwy

Na dzień bilansowy nie występują rezerwy na świadczenia pracownicze. Pozostałe rezerwy (2 tys. zł) dotyczą poniesienia jeszcze nieudokumentowanych kosztów.

Punkt 43. Zobowiązania warunkowe

Na dzień bilansowy ani na dzień publikacji sprawozdania finansowego nie występują zobowiązania warunkowe.

Punkt 44. Sprawy sądowe

Na dzień sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego nie toczą się żadne sprawy sądowe, w tym także przez Sądami Administracyjnymi. Również w okresie objętym sprawozdaniem Spółka nie była stroną żadnego postępowania sądowego.

Punkt 45. Istotne zdarzenia w 2010 r.

W dniu 22.03.2010 r. nastąpiły zmiany własnościowe, w wyniku których bezpośrednim właścicielem Spółki Sugar Sp. z o.o. stała się spółka Brinando Investents Limited. Spółka Sugar Sp. z o.o. ze spółki bezpośrednio zależnej stała się spółką pośrednio zależną od PPG S.A.

W dniu 02.11.2010 r. Brinando Investments Ltd. z siedzibą w Larnace zbyło 100 proc. udziałów w Sugar Sp. z o.o. na rzecz spółki Yashneel Holdings Limited. W efekcie końcowym dokonanych czynności Brinando Investments Ltd. otrzymało kwotę w wysokości 15.800 tys. zł, przy czym kwota ta zostanie opłacona w dwóch ratach: 3.000 tys. zł do dnia 31.12.2010 r. oraz 12.800 tys. zł w terminie do dnia 31.12.2011 r.

W dniu 31.12.2010 r. PPG S.A. podpisała umowę nabycia udziałów w spółce Svetly Dali O.O.O. z siedzibą w Rosji („spółka rosyjska”). Na jej podstawie PPG S.A. nabył udziały reprezentujące 100% kapitału zakładowego Svetly Dali O.O.O. Cena nabycia przedmiotowych udziałów wynosi 100 mln USD. Spółka rosyjska przygotowuje projekt budowlany obejmujący swym zakresem tereny o łącznej powierzchni 98,76 ha położone w pobliżu Moskwy, w tym 69 ha stanowi własność spółki rosyjskiej, 8 ha posiada w najmie długoterminowym, a do pozostałej części działki (teren leśny) posiada dostęp zgodnie z warunkami użytkowania terenu. Na terenach budowlanych spółka rosyjska planuje w przeciągu 7-8 lat, zgodnie ze wstępnym harmonogramem, wybudowanie osiedla mieszkaniowego o łącznej powierzchni 600-700 tys. m². PPG S.A. szacuje, iż zapotrzebowanie kapitałowe nie przekroczy 100 mln USD. PPG S.A. zamierza 80 proc. zapotrzebowania pokryć kredytem bankowym, pozostałą część pozyskać z rynku na bazie dostępnych instrumentów finansowych. Wszystkie działania są ukierunkowane na wypracowanie najbardziej skutecznych ekonomicznie rozwiązań w celu zapewnienia bezpiecznego i efektywnego prowadzenia i rozliczenia wspomnianej inwestycji w Rosji jak również innych realizowanych na terenie Polski.

Punkt 46. Zdarzenia po dacie bilansu

W dniu 01.02.2011 r. zawarto umowę pomiędzy spółką zależną od PPG S.A. - Platinum Project I Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („PPI”), a KARMAR S.A. z siedzibą w Warszawie („Generalny Wykonawca”), której przedmiotem było wykonanie robót budowlanych polegających na wybudowaniu budynku mieszkalnego pod nazwą „Rezydencja Naruszewicza” zlokalizowanego przy ul. Naruszewicza w Warszawie, składającego się z 9 kondygnacji naziemnych i 2 podziemnych – garaże, o łącznej powierzchni całkowitej powyżej 10.000 m². Wynagrodzenie umowne ryczałtowe za wykonanie przedmiotu Umowy należne Generalnemu Wykonawcy wynosi 28,2 mln zł. Umowa zostanie częściowo sfinansowana ze środków własnych oraz częściowo z kredytu inwestycyjnego udzielonego spółce zależnej od PPG S.A. przez Getin Noble Bank S.A. w dniu 20 grudnia 2010 r.

W dniu 22.02.2011 r. dokonano uregulowania pierwszej części ceny nabycia udziałów w spółce Svetly Dali O.O.O. z siedzibą w Moskwie (Rosja). Uiszczona została część ceny w wysokości 227.392 tys. zł. Środki na pokrycie pierwszej części płatności pochodziły z emisji akcji serii D (oferta prywatna).

W dniu 28.02.2011 r. spółka zależna Brinando Investments Ltd. z siedzibą w Larnace nabyła 100% udziałów w Spółce Deweloperskiej („PPII”) z siedzibą w Warszawie, będącej właścicielem działki o powierzchni około 0,5 ha w Poznaniu. Cena nabycia 100% udziałów w PPII wynosiła 15,4 mln zł. Na przedmiotowej działce, należącej do PPII, planowana jest inwestycja polegająca na budowie budynku usługowego o funkcji biurowej wraz z usługami towarzyszącymi. Całkowita powierzchnia budynku będzie wynosiła prawie 18.000 m², w czym powierzchnia biurowa będzie wynosić ok. 10.000 m².

W dniu 14.03.2011 r. PPG S.A. otrzymało od uprawnionego akcjonariusza Spółki, tj. W Investments Limited z siedzibą w Larnace (Republika Cypru), żądanie umieszczenia w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia punktu „Podjęcie uchwały w sprawie ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.”. Zarząd PPG S.A. zobowiązał się do umieszczenia w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia punktu „Podjęcie uchwały w sprawie ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.” zgodnie ze stosownymi przepisami kodeksu spółek handlowych.

W dniu 20.04.2011 r. zakończono subskrypcję akcji serii D przeprowadzonej w drodze oferty prywatnej.

W związku z powyższym Zarząd PPG S.A. podał do publicznej wiadomości następujące informacje:

- Daty rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży: Data rozpoczęcia subskrypcji – 18.01.2011 r., a Data zakończenia subskrypcji – 18.04.2011 r.,
- Data przydziału instrumentów finansowych: Emisja została przeprowadzona w trybie subskrypcji prywatnej tj. zawarcia umów objęcia akcji w trybie art. 431 §2 pkt. 1 kodeksu spółek handlowych,

- Liczby instrumentów finansowych objętych subskrypcją lub sprzedażą: Nie mniej niż 10.000.000 akcji serii D,
- Stopy redukcji w poszczególnych transzach w przypadku, gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów finansowych była mniejsza od liczby instrumentów finansowych, na które złożono zapisy: Redukcja nie wystąpiła,
- Liczby instrumentów finansowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży: W ramach subskrypcji objęto 417.084.378 akcji serii D. Emisja akcji serii D została przeprowadzona w trybie subskrypcji prywatnej zgodnie z przepisami kodeksu spółek handlowych,
- Ceny, po jakiej instrumenty finansowe były nabywane (obejmowane): 0,60 zł,
- Liczby osób, które złożyły zapisy na instrumenty finansowe objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach: W ramach subskrypcji zawarto 7 umów objęcia Akcji serii D,
- Liczby osób, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach: Subskrypcja akcji serii D została przeprowadzona w trybie subskrypcji prywatnej zgodnie z przepisami kodeksu spółek handlowych. W ramach subskrypcji zawarto 7 umów objęcia Akcji serii D,
- Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty finansowe w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby instrumentów finansowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu finansowego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu finansowego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta): Emitent nie zawarł umowy o subemisję,
- Łączna wysokość kosztów zaksięgowanych, które zostały zaliczone do kosztów emisji do dnia sporządzenia niniejszej informacji wynosi: 9,6 mln zł.

W dniu 10.05.2011 r. spółka zależna Brinando Investments Ltd. z siedzibą w Larnace dokonała zapłaty za 100% udziałów w PPII z siedzibą w Warszawie, będącej właścicielem działki o powierzchni około 0,5 ha w Poznaniu. Cena nabycia 100% udziałów wynosiła 15,4 mln zł.

Punkt 47. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Celem zarządzania ryzykiem finansowym jest minimalizacja negatywnych skutków, jakie mogą wywołać czynniki ryzyka. Ponieważ Spółka posiada różne instrumenty finansowe, zarządzanie ryzykiem finansowym realizowane jest na podstawie różnych procedur i obejmuje różne obszary działalności Spółki.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych obejmują:

- Ryzyko rynkowe (ryzyko cenowe, ryzyko wartości godziwej związane ze stopą procentową),
- Ryzyko kredytowe,
- Ryzyko płynności.

Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej. Spółka nie prowadzi rachunkowości zabezpieczeń.

Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe jest takim rodzajem ryzyka, które odzwierciedla wpływ zmian cen rynkowych takich jak kursy wymiany walut, stopy procentowe, czy ceny instrumentów kapitałowych, na wynik finansowy Spółki lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych.

Kredyty i pożyczki zaciągnięte przy zastosowaniu stałych stóp procentowych narażają Spółkę na ryzyko zmiany wartości godziwej kredytów i pożyczek. Kredyty i pożyczki zaciągnięte po zmiennych stopach procentowych powodują ryzyko przepływów pieniężnych.

Według aktualnej struktury finansowania Spółka generalnie nie posiada kredytów o stałym oprocentowaniu. Obecnie Spółka posiada głównie kredyty na zmienną stopę procentową, co powoduje ekspozycję na ryzyko przepływów pieniężnych.

Ponadto Spółka posiada krótkoterminowe lokaty bankowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej, z których wysokość zysku uzależniona jest od zmiany bazowych stóp procentowych i częściowo równoważy ryzyko przepływów pieniężnych z tytułu finansowania.

Jako aktywa finansowe wykazane są oprocentowane aktywa finansowe, tj. lokaty bankowe. Jako zobowiązania finansowe wykazane są oprocentowane zobowiązania finansowe, tj. kredyty / pożyczki.

Ryzyko kredytowe

Głównymi aktywami finansowymi Spółki są środki na rachunkach bankowych, gotówka, należności z tytułu dostaw i usług, inne należności, udzielone pożyczki, udziały w jednostkach.

Ryzyko kredytowe Spółki jest przede wszystkim przypisane do należności handlowych. Spółka nie posiada znaczącej koncentracji ryzyka kredytowego. Ryzyko rozłożone jest na dużą ilość partnerów i klientów. Ryzyko kredytowe w zakresie środków na rachunkach bankowych jest ograniczone, ponieważ stronami transakcji są banki o ustalonej reputacji.

Ryzyko płynności

Ryzyko to związane jest z trudnościami w wywiązywaniu się z przyjętych zobowiązań. Celem zarządzania ryzykiem płynności jest zabezpieczenie Spółce możliwości realizacji swoich zobowiązań przy jednoczesnym zabezpieczeniu kapitału niezbędnego do płynnego funkcjonowania. Spółka korzysta z instrumentów finansowych zabezpieczających ten kapitał. Są to kredyty bankowe, kredyty kupieckie.

Zarządzanie płynnością Spółki odbywa się głównie poprzez:

- Krótko, średnio i długo-terminowe planowanie przepływów gotówkowych; szczegółowe plany krótkoterminowe aktualizowane są przynajmniej raz na miesiąc,
- Dobór odpowiednich źródeł finansowania na podstawie analizy potrzeb Spółki oraz analizy rynku,

- Bieżący monitoring wskaźników wynikających z umów z bankami,
- Współpracę z instytucjami finansowymi o ustalonej, wysokiej reputacji.

Spółka na bieżąco monitoruje swoją płynność i dba o należyty jej poziom. Ponadto, nadzór oraz bieżące działania w zakresie spływu należności prowadzone są w oparciu o opracowaną procedurę windykacyjną.

Punkt 48. Informacja o instrumentach finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Spółki, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa			Wartość godziwa		
	1.01.2009	31.12.2009	31.12.2010	1.01.2009	31.12.2009	31.12.2010
Aktywa finansowe – akcje / udziały	36 192	36 192	332 602	36 192	36 192	332 602
Inne aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0
Należności handlowe	4 260	296	2 904	4 260	296	2 904
Pozostałe należności	5 317	1 302	8 324	5 317	1 302	8 324
Pożyczki udzielone	0	6 586	9 672	0	6 586	9 672
Środki pieniężne	2 753	548	315	2 753	548	315

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa			Wartość godziwa		
	1.01.2009	31.12.2009	31.12.2010	1.01.2010	31.12.2009	31.12.2010
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	23 897	24 042	28 451	23 897	24 042	28 451
- długoterminowe	23 897	24 042	28 451	23 897	24 042	28 451
- krótkoterminowe	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania handlowe	4 505	160	161	4 505	160	161
Pozostałe zobowiązania długo- i krótkoterminowe	1 658	1 510	296 486	1 658	1 510	296 486

Punkt 49. Zarządzanie kapitałem

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2010
Oprocentowane kredyty i pożyczki	24 042	28 451
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	1 670	296 647
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-548	-315
Zadłużenie netto	26 260	325 413
Kapitał własny	57 271	61 271
Kapitał razem	57 271	61 271
Kapitał i zadłużenie netto	83 531	386 684
Wskaźnik dźwigni	31,44%	84,15%

Głównym celem zarządzania kapitałem jest zapewnienie Spółce zdolności do kontynuowania działalności i realizowania przyjętej strategii z uwzględnieniem minimalizacji kosztu kapitału i maksymalizacji zwrotu dla akcjonariuszy. Zarządzanie kapitałem ma na celu również utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych

wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Punkt 50. Wynagrodzenia Zarządu i Rady Nadzorczej

Wyszczególnienie	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
Wynagrodzenia Zarządu	6	32
Wynagrodzenia Organów Nadzoru	0	0
Razem	6	32

Punkt 51. Transakcje z podmiotami powiązanymi

31.12.2010 r.			
Podmiot powiązany	Należność	Zobowiązanie	Tytuł
W Investments Limited	0	3 469	Pożyczki otrzymane
Investpoland Sp. z o.o.	1 366	0	Pożyczka udzielona
Investpoland Sp. z o.o.	1	0	Sprzedaż usług
Brinando Investments Limited	5 105	0	Pożyczki udzielone
Platinum Elements Sp. z o.o.	300	0	Pożyczki udzielone
Platinum Elements Sp. z o.o.	146	0	Sprzedaż usług
Platinum Elements Sp. z o.o.	0	51	Zakup usług
Platinum Hypo S.A.	0	10	Zakup usług
Mysquare.PI Sp. z o.o.	58	0	Sprzedaż usług
Mysquare.PI Sp. z o.o.	0	20	Zakup usług

W Spółce nie występują transakcje zawarte ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się:

- Osobę, która jest członkiem organu zarządzającego lub nadzorującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej,
- Osobę, która jest bliskim członkiem rodziny jakiegokolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego jednostki powiązanej, lub
- jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą liczbę głosów, bezpośrednio albo pośrednio, osoba, o której mowa powyżej.

Punkt 52. Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
Pracownicy produkcyjni	0	0
Pracownicy administracji	2	4
Razem	2	4

Punkt 53. Transakcje z podmiotem dokonującym badania sprawozdania finansowego

Wynagrodzenie wypłacone lub należne za rok obrotowy	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2010 - 31.12.2010
- za badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego	5	6
- za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	4	7
- za pozostałe usługi	0	0
Razem	9	13

Punkt 54. Uzgodnienie różnic pomiędzy jednostkowym sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości a historycznymi danymi finansowymi sporządzonymi zgodnie z MSSF

W procesie sporządzania sprawozdania finansowego za 2010 r. zgodnie z MSSF oraz przekształcania danych porównawczych nie stwierdzono różnic w zasadach rachunkowości, które miałyby wpływ na wysokość kapitałów własnych Spółki. W związku z tym kapitały Spółki pozostały bez zmian.

Dokonano natomiast korekt kapitału z aktualizacji wyceny, dotyczącego nieruchomości inwestycyjnych. Zgodnie z MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”, w przypadku wyceny nieruchomości wg modelu wartości godziwej, skutki wyceny odnosi się do rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano wyceny. Oznacza to, że dokonane w przeszłości przeszacowanie do wartości godziwej powinno od roku następnego po dokonaniu wyceny zwiększyć niepodzielony wynik z lat ubiegłych i tam pozostać.

Dokonano korekty polegającej na przeniesieniu pod datą 01.01.2009 r. kwoty kapitału z aktualizacji wyceny nieruchomości (8.997 tys. zł) do niepodzielonego wyniku z lat ubiegłych.

Wynik 2009 r. uległ zmniejszeniu o 1.950 tys. zł, natomiast wynik z lat ubiegłych uległ zwiększeniu o tę samą kwotę, zatem operacja ta była neutralna z punktu widzenia wartości kapitałów własnych. Korekta ta jest powiązana z korektą kapitału z aktualizacji wyceny, o której była wcześniej mowa.

W sprawozdaniu sporządzonym według polskich zasad rachunkowości kapitał z aktualizacji wyceny został pierwotnie ujęty w pozycji „Kapitał z aktualizacji wyceny”. Z chwilą sprzedaży nieruchomości odpowiednia część kapitału z aktualizacji wyceny została odniesiona do rachunku zysków i strat 2009 r., w wyniku czego został zmniejszony koszt własny sprzedaży. W procesie implementowania korekt w związku ze zmianą zasad rachunkowości na MSSF dokonano następujących zmian:

- Koszt własny sprzedaży w rachunku zysków i strat za 2009 r. został powiększony o 1.950 tys. zł, powodując zmniejszenie wyniku netto o tę kwotę,
- Ponieważ kwota kapitału z aktualizacji wyceny (8.997 tys. zł) została pod datą 01.01.2009 r. przeniesiona na niepodzielony wynik z lat ubiegłych i nie podlega już jakimkolwiek zmianom z tytułu sprzedaży nieruchomości, w związku z tym kwota 1.950 tys. zł (stanowiąca część kwoty 8.997 tys. zł) automatycznie również stanowi

Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe PPG.A. za okres 01.01.2010 r. – 31.12.2010 r.

element wyniku z lat ubiegłych na 01.01.2009 r. i nie podlega dalszym zmianom / przeniesieniom do innych pozycji.

Podsumowując: opisane operacje były neutralne z punktu widzenia całkowitej kwoty kapitałów własnych, gdyż polegały wyłącznie na przesunięciu opisanych pozycji pomiędzy poszczególnymi kategoriami kapitałów własnych.

Pozostałe korekty:

- Na dzień 01.01.2009 r. dokonano w aktywach reklasyfikacji nieruchomości z rzeczowych aktywów trwałych do nieruchomości inwestycyjnych,
- Na dzień 31.12.2009 r. i 31.12.2010 r. dokonano korekty prezentacyjnej (wyodrębnienia) kapitału z tytułu sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej z pozostałych kapitałów.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	01.01.2009 PSR	korekty MSSF	01.01.2009 MSSF
Aktywa trwałe	76 133	0	76 133
Rzeczowe aktywa trwałe	21 304	-21 304	0
Wartość firmy	17 611		17 611
Inne wartości niematerialne	0		0
Nieruchomości inwestycyjne	0	21 304	21 304
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	0		0
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	36 192		36 192
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0		0
Pożyczki udzielone			0
Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0		0
Pozostałe aktywa finansowe	0		0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 026		1 026
Pozostałe aktywa trwałe	0		0
Aktywa obrotowe	12 330	0	12 330
Zapasy	0		0
Należności handlowe	4 260		4 260
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego (PDOP)	0		0
Pozostałe należności	5 317		5 317
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0		0
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0		0
Pożyczki udzielone	0		0
Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0		0
Pozostałe aktywa finansowe	0		0
Rozliczenia międzyokresowe			0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 753		2 753
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0		0
AKTYWA RAZEM	88 463	0	88 463

Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe PPG.A. za okres 01.01.2010 r. – 31.12.2010 r.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	01.01.2009 PSR	korekty MSSF	01.01.2009 MSSF
Kapitały własne	58 403	0	58 403
Kapitał zakładowy	20 000		20 000
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	0		0
Akcje własne (wielkość ujemna)	0		0
Pozostałe kapitały	42 174	-8 997	33 177
Niepodzielony wynik finansowy	0	8 997	8 997
Wynik finansowy bieżącego okresu	-3 771		-3 771
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	23 897	0	23 897
Kredyty i pożyczki	23 897		23 897
Zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych	0		0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0		0
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0		0
Rezerwa na świadczenia pracownicze	0		0
Pozostałe rezerwy	0		0
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0		0
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	6 163	0	6 163
Kredyty i pożyczki	0		0
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0		0
Zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych	0		0
Zobowiązania handlowe	4 505		4 505
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego (PDOP)	0		0
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 658		1 658
Rezerwa na świadczenia pracownicze	0		0
Pozostałe rezerwy	0		0
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0		0
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0		0
PASYWA RAZEM	88 463	0	88 463

Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe PPG.A. za okres 01.01.2010 r. – 31.12.2010 r.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	31.12.2009 PSR	korekty MSSF	31.12.2009 MSSF
Aktywa trwałe	78 860	0	78 860
Rzeczowe aktywa trwałe	80		80
Wartość firmy	16 723		16 723
Inne wartości niematerialne	0		0
Nieruchomości inwestycyjne	18 293		18 293
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	0		0
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	36 192		36 192
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0		0
Pożyczki udzielone	6 586		6 586
Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0		0
Pozostałe aktywa finansowe	0		0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	986		986
Pozostałe aktywa trwałe	0		0
Aktywa obrotowe	4 134	0	4 134
Zapasy	0		0
Należności handlowe	296		296
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego (PDOP)	0		0
Pozostałe należności	1 302		1 302
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0		0
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0		0
Pożyczki udzielone	0		0
Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0		0
Pozostałe aktywa finansowe	0		0
Rozliczenia międzyokresowe	1 988		1 988
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	548		548
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0		0
AKTYWA RAZEM	82 994	0	82 994

Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe PPG.A. za okres 01.01.2010 r. – 31.12.2010 r.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	31.12.2009 PSR	korekty MSSF	31.12.2009 MSSF
Kapitały własne	57 271	0	57 271
Kapitał zakładowy	20 195	0	20 195
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	0	8 838	8 838
Akcje własne (wielkość ujemna)	0	0	0
Pozostałe kapitały	40 746	-15 885	24 861
Niepodzielony wynik finansowy	-3 786	8 997	5 211
Wynik finansowy bieżącego okresu	116	-1 950	-1 834
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	24 053	0	24 053
Kredyty i pożyczki	24 042		24 042
Zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych	0		0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0		0
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11		11
Rezerwa na świadczenia pracownicze	0		0
Pozostałe rezerwy	0		0
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0		0
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	1 670	0	1 670
Kredyty i pożyczki	0		0
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0		0
Zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych	0		0
Zobowiązania handlowe	160		160
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego (PDOP)	0		0
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 510		1 510
Rezerwa na świadczenia pracownicze	0		0
Pozostałe rezerwy	0		0
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0		0
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0		0
PASYWA RAZEM	82 994	0	82 994

Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe PPG.A. za okres 01.01.2010 r. – 31.12.2010 r.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	31.12.2010 PSR	korekty MSSF	31.12.2010 MSSF
Aktywa trwałe	374 877	0	374 877
Rzeczowe aktywa trwałe	62		62
Wartość firmy	15 835		15 835
Inne wartości niematerialne	0		0
Nieruchomości inwestycyjne	15 111		15 111
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	0		0
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	332 602		332 602
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0		0
Pożyczki udzielone	9 672		9 672
Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0		0
Pozostałe aktywa finansowe	0		0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 595		1 595
Pozostałe aktywa trwałe	0		0
Aktywa obrotowe	11 612	0	11 612
Zapasy	0		0
Należności handlowe	2 904		2 904
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego (PDOP)	0		0
Pozostałe należności	8 324		8 324
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0		0
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0		0
Pożyczki udzielone	0		0
Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0		0
Pozostałe aktywa finansowe	0		0
Rozliczenia międzyokresowe	69		69
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	315		315
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0		0
AKTYWA RAZEM	386 489	0	386 489

Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe PPG.A. za okres 01.01.2010 r. – 31.12.2010 r.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	31.12.2010 PSR	korekty MSSF	31.12.2010 MSSF
Kapitały własne	61 271	0	61 271
Kapitał zakładowy	20 195	0	20 195
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	0	8 838	8 838
Akcje własne (wielkość ujemna)	0	0	0
Pozostałe kapitały	40 746	-15 885	24 861
Niepodzielony wynik finansowy	-3 591	7 047	3 456
Wynik finansowy bieżącego okresu	3 921	0	3 921
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	87 851	0	87 851
Kredyty i pożyczki	28 451		28 451
Zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych	0		0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	59 282		59 282
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	118		118
Rezerwa na świadczenia pracownicze	0		0
Pozostałe rezerwy	0		0
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0		0
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	237 367	0	237 367
Kredyty i pożyczki	0		0
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0		0
Zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych	0		0
Zobowiązania handlowe	161		161
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego (PDOP)	0		0
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	237 204		237 204
Rezerwa na świadczenia pracownicze	0		0
Pozostałe rezerwy	2		2
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0		0
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0		0
PASYWA RAZEM	386 489	0	386 489

Zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego w dniu 25.05.2011 r.

Podpisy osób reprezentujących PPG S.A.		
Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
Piotr Wiśniewski	Prezes Zarządu	
Gustaw Groth	Wiceprezes Zarządu	
Michał Orzechowski	Członek Zarządu	
Marcin L. Wróbel	Członek Zarządu	
Tomasz Jarzyna	Osoba sporządzająca sprawozdanie finansowe	