



PLATINUM PROPERTIES GROUP S.A.

**ROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
GRUPY KAPITAŁOWEJ PLATINUM PROPERTIES GROUP S.A.**

**SPORZĄDZONE ZA OKRES 01.01.2012 – 31.12.2012**

**WEDŁUG MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW**

**SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ (MSSF)**

## ***Spis treści***

Wybrane dane finansowe z rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Roczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2012 r.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 1 stycznia 2012 r. - 31 grudnia 2012 r.

Roczne sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres 1 stycznia 2012 r. - 31 grudnia 2012 r.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 1 stycznia 2012 r. - 31 grudnia 2012 r.

informacja dodatkowa do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

## ***Informacja dodatkowa do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego***

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Punkt 1. Informacje ogólne.....                                                                      | 10 |
| Punkt 2. Skład organów PPG S.A. jako jednostki dominującej .....                                     | 14 |
| Punkt 3. Czas trwania Grupy .....                                                                    | 15 |
| Punkt 4. MSSF jako podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego.....                               | 15 |
| Punkt 5. Dane porównawcze i okresy prezentowane w sprawozdaniu .....                                 | 16 |
| Punkt 6. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej .....                                       | 16 |
| Punkt 7. Oświadczenie Zarządu .....                                                                  | 17 |
| Punkt 8. Platforma zastosowanych MSSF .....                                                          | 17 |
| Punkt 9. Zasady rachunkowości .....                                                                  | 21 |
| Punkt 11. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach .....                       | 28 |
| Punkt 10. Przychody ze sprzedaży / segmenty .....                                                    | 30 |
| Punkt 11. Koszty działalności operacyjnej .....                                                      | 32 |
| Punkt 12. Pozostałe przychody i koszty operacyjne .....                                              | 32 |
| Punkt 13. Przychody i koszty finansowe .....                                                         | 32 |
| Punkt 14. Podatek dochodowy bieżący i odroczony podatek dochodowy .....                              | 33 |
| Punkt 15. Działalność zaniechana .....                                                               | 35 |
| Punkt 16. Zysk przypadający na jedną akcję .....                                                     | 35 |
| Punkt 17. Dywidendy zaproponowane lub uchwalone do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego ..... | 36 |
| Punkt 18. Ujawnienie elementów pozostałych dochodów całkowitych .....                                | 36 |
| Punkt 19. Rzeczowe aktywa trwałe .....                                                               | 36 |
| Punkt 20. Wartości niematerialne i wartość firmy .....                                               | 37 |
| Punkt 21. Nieruchomości inwestycyjne .....                                                           | 37 |
| Punkt 22. Inwestycje w jednostki zależne i stowarzyszone .....                                       | 38 |
| Punkt 23. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży .....                                               | 39 |
| Punkt 24. Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy .....                           | 40 |
| Punkt 26. Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności .....                            | 40 |
| Punkt 27. Zapasy .....                                                                               | 40 |
| Punkt 28. Należności krótkoterminowe .....                                                           | 40 |
| Punkt 29. Rozliczenia międzyokresowe .....                                                           | 41 |
| Punkt 30. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....                                                   | 41 |
| Punkt 31. Kapitał zakładowy .....                                                                    | 41 |
| Punkt 32. Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej .....                      | 42 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Punkt 33. Pozostałe kapitały .....                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 42 |
| Punkt 34. Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych (zyski zatrzymane) .....                                                                                                                                                                                                                                         | 42 |
| Punkt 35. Kredyty i pożyczki .....                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 43 |
| Punkt 37. Inne zobowiązania długoterminowe .....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 46 |
| Punkt 38. Zobowiązania krótkoterminowe.....                                                                                                                                                                                                                                                                              | 46 |
| Punkt 39. Rozliczenia międzyokresowe przychodów .....                                                                                                                                                                                                                                                                    | 47 |
| Punkt 40. Rezerwy na świadczenia pracownicze i pozostałe rezerwy.....                                                                                                                                                                                                                                                    | 47 |
| Punkt 41. Zobowiązania warunkowe .....                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 47 |
| Punkt 42. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik. ....                                                                                                                    | 48 |
| Punkt 43. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności w okresie.....                                                                                                                                                                                                                                 | 48 |
| Punkt 44. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych                                                                                                                                                                                                                            | 48 |
| Punkt 45. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.....                                                                                                                                                                                                                  | 48 |
| Punkt 46. Informacja na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunkach prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki, niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy skorygowane w cenie nabycia ..... | 48 |
| Punkt 47. Informacja o niespłacanych kredytach lub pożyczkach lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych. ....                                                                                                                    | 48 |
| Punkt 48. Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów. ....                                                                                                                                                                                                            | 48 |
| Punkt 49. Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych. ....                                                                                                                                                                                                                                    | 48 |
| Punkt 50. Dywidendy zaproponowane lub uchwalone do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego.....                                                                                                                                                                                                                      | 48 |
| Punkt 51. Korekty błędów podstawowych w sprawozdaniach z lat ubiegłych .....                                                                                                                                                                                                                                             | 49 |
| Punkt 52. Odpisy aktualizujące wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenia .....                                                                                                                                                                                                                | 49 |
| Punkt 53. Sprawy sądowe .....                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 49 |
| Punkt 54. Istotne zdarzenia w 2012 r. ....                                                                                                                                                                                                                                                                               | 49 |
| Punkt 55. Zdarzenia po dacie bilansu .....                                                                                                                                                                                                                                                                               | 54 |
| Punkt 56. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....                                                                                                                                                                                                                                                             | 56 |
| Punkt 57. Informacja o instrumentach finansowych .....                                                                                                                                                                                                                                                                   | 58 |
| Punkt 58. Zarządzanie kapitałem .....                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 59 |
| Punkt 59. Wynagrodzenia Zarządu i Rady Nadzorczej.....                                                                                                                                                                                                                                                                   | 59 |
| Punkt 60. Transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi .....                                                                                                                                                                                                                                                               | 60 |
| Punkt. 60.1. Zawarte przez spółkę lub jednostkę od niego zależną transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli jedno lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....                                                                                                                     | 60 |
| Punkt 61. Zatrudnienie.....                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 60 |
| Punkt 62. Transakcje z podmiotem dokonującym badania sprawozdania finansowego.....                                                                                                                                                                                                                                       | 60 |
| Punkt 63. Objasnienia do sprawozdania z przepływów pieniężnych .....                                                                                                                                                                                                                                                     | 61 |

## Wybrane dane finansowe z rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

| WYBRANE DANE FINANSOWE                                      | w tys. zł                                     |                                               | w tys. EUR                                    |                                               |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                                                             | 31.12.2012 r.<br>12 miesięcy<br>31.12.2012 r. | 31.12.2011 r.<br>12 miesięcy<br>31.12.2011 r. | 31.12.2012 r.<br>12 miesięcy<br>31.12.2012 r. | 31.12.2011 r.<br>12 miesięcy<br>31.12.2011 r. |
| Przychody łączne całkowite                                  | 44 306                                        | 64 901                                        | 10 616                                        | 15 676                                        |
| Przychody ze sprzedaży                                      | 10 682                                        | 4 365                                         | 2 559                                         | 1 054                                         |
| Koszty działalności operacyjnej                             | -17 227                                       | -9 001                                        | -4 128                                        | -2 174                                        |
| Zysk (strata) na sprzedaży                                  | -6 545                                        | -4 636                                        | -1 568                                        | -1 120                                        |
| Zysk (strata) na działalności operacyjnej                   | 10 121                                        | 51 137                                        | 2 425                                         | 12 352                                        |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem                          | 17 169                                        | 45 947                                        | 4 114                                         | 11 098                                        |
| Zysk (strata) netto                                         | 12 786                                        | 37 109                                        | 3 064                                         | 8 963                                         |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej        | -11 300                                       | -14 997                                       | -2 707                                        | -3 622                                        |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej      | -270                                          | -15 428                                       | -65                                           | -3 726                                        |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej         | 13 085                                        | 34 500                                        | 3 135                                         | 8 333                                         |
|                                                             | <b>31.12.2012 r.</b>                          | <b>31.12.2011 r.</b>                          | <b>31.12.2012 r.</b>                          | <b>31.12.2011 r.</b>                          |
| Aktywa trwałe                                               | 518 972                                       | 536 550                                       | 126 944                                       | 121 479                                       |
| Aktywa obrotowe                                             | 141 777                                       | 49 737                                        | 34 680                                        | 11 261                                        |
| Kapitał własny                                              | 336 727                                       | 352 404                                       | 82 366                                        | 79 787                                        |
| Zobowiązania i rezerwy długoterminowe                       | 162 310                                       | 212 508                                       | 39 702                                        | 48 114                                        |
| Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe                      | 161 712                                       | 21 375                                        | 39 556                                        | 4 839                                         |
| Wartość księgowa na jedną akcję (w zł.)                     | 0,54                                          | 0,57                                          | 0,13                                          | 0,13                                          |
| Zysk (strata) <u>za okres</u> na jedną akcję zwykłą (w zł.) | 0,02                                          | 0,08                                          | 0,00                                          | 0,02                                          |
| Liczba akcji na dzień bilansowy                             | 619 034 378                                   | 619 034 378                                   | 619 034 378                                   | 619 034 378                                   |
| Średnia ważona liczba akcji                                 | 619 034 378                                   | 445 344 445                                   | 619 034 378                                   | 445 344 445                                   |

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

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2012 r. przez Narodowy Bank Polski (4,0882 zł / EURO),
- 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 (4,1736 zł / EURO).

| Rok obrotowy            | Średni kurs w okresie | Minimalny kurs w okresie | Maksymalny kurs w okresie | Kurs na koniec okresu |
|-------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| 01.01.2012 - 31.12.2012 | 4,17                  | 4,05                     | 4,51                      | 4,09                  |
| 01.01.2011 - 31.12.2011 | 4,14                  | 3,93                     | 4,55                      | 4,42                  |

**Roczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2012 r.**  
(w tys. zł.)

| Skonsolidowane sprawozdanie<br>z sytuacji finansowej                    | 31.12.2011     | 31.12.2012     |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Aktywa trwałe</b>                                                    | <b>536 550</b> | <b>518 972</b> |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                                  | 75             | 37             |
| Wartość firmy                                                           | 89 660         | 89 660         |
| Inne wartości niematerialne                                             | 0              | 0              |
| Nieruchomości inwestycyjne                                              | 438 896        | 420 630        |
| Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i<br>współzależnych            | 0              | 0              |
| Akcje i udziały w jednostkach zależnych nie objętych<br>konsolidacją    | 0              | 0              |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży                                  | 0              | 0              |
| Pożyczki udzielone                                                      | 2 339          | 2 399          |
| Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu<br>wymagalności            | 0              | 0              |
| Pozostałe aktywa finansowe                                              | 0              | 0              |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                         | 5 580          | 6 246          |
| Pozostałe aktywa trwałe                                                 | 0              | 0              |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                                                  | <b>49 737</b>  | <b>141 777</b> |
| Zapasy                                                                  | 34 859         | 59 002         |
| Należności handlowe                                                     | 4 633          | 39 422         |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego<br>(PDOP)             | 15             | 1              |
| Pozostałe należności                                                    | 4 797          | 9 928          |
| Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez<br>wynik finansowy | 0              | 0              |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży                                  | 0              | 0              |
| Pożyczki udzielone                                                      | 0              | 0              |
| Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu<br>wymagalności            | 0              | 0              |
| Pozostałe aktywa finansowe                                              | 0              | 0              |
| Rozliczenia międzyokresowe                                              | 205            | 26 681         |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                                      | 5 228          | 6 743          |
| Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży                   | 0              | 0              |
| <b>AKTYWA RAZEM</b>                                                     | <b>586 287</b> | <b>660 749</b> |

## Roczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2012 r. (w tys. zł.)

| Skonsolidowane sprawozdanie<br>z sytuacji finansowej                                         | 31.12.2011     | 31.12.2012     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kapitały własne</b>                                                                       | <b>352 404</b> | <b>336 727</b> |
| <b>Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej</b>                                   | <b>352 404</b> | <b>336 727</b> |
| Kapitał zakładowy                                                                            | 61 903         | 61 903         |
| Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej                                  | 207 516        | 207 546        |
| Akcje własne (wielkość ujemna)                                                               | 0              | 0              |
| Różnice kursowe z przeliczenia                                                               | 39 940         | 11 266         |
| Pozostałe kapitały                                                                           | 4 079          | 10 842         |
| Niepodzielony wynik finansowy                                                                | 1 857          | 32 384         |
| Wynik finansowy bieżącego okresu                                                             | 37 109         | 12 786         |
| <b>Kapitał akcjonariuszy niesprawujących kontroli</b>                                        | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Zobowiązania i rezerwy długoterminowe</b>                                                 | <b>212 508</b> | <b>162 310</b> |
| Kredyty i pożyczki                                                                           | 65 653         | 55 183         |
| Zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych            | 0              | 0              |
| Pozostałe zobowiązania długoterminowe                                                        | 68 363         | 31 011         |
| Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                             | 77 497         | 75 241         |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze                                                           | 0              | 0              |
| Pozostałe rezerwy                                                                            | 0              | 0              |
| Rozliczenia międzyokresowe przychodów                                                        | 995            | 875            |
| <b>Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe</b>                                                | <b>21 375</b>  | <b>161 712</b> |
| Kredyty i pożyczki                                                                           | 276            | 29 155         |
| Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy                   | 0              | 0              |
| Zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych            | 5 262          | 6 237          |
| Zobowiązania handlowe                                                                        | 10 881         | 45 311         |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego (PDOP)                                   | 0              | 0              |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe                                                       | 623            | 48 624         |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze                                                           | 0              | 0              |
| Pozostałe rezerwy                                                                            | 2              | 12             |
| Rozliczenia międzyokresowe przychodów                                                        | 4 331          | 32 373         |
| Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży | 0              | 0              |
| <b>PASYWA RAZEM</b>                                                                          | <b>586 287</b> | <b>660 749</b> |

## Roczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 1 stycznia 2012 r. - 31 grudnia 2012 r. (w tys. zł.)

| Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów      | 01.01.2011 - 31.12.2011 | 01.01.2012 - 30.12.2012 |
|---------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Przychody ze sprzedaży</b>                           | <b>4 365</b>            | <b>10 682</b>           |
| Przychody ze sprzedaży produktów i usług                | 3 865                   | 10 097                  |
| Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów             | 500                     | 585                     |
| <b>Koszty działalności operacyjnej</b>                  | <b>-9 001</b>           | <b>-17 227</b>          |
| Amortyzacja                                             | -64                     | -14                     |
| Zużycie materiałów i energii                            | -113                    | -96                     |
| Usługi obce                                             | -3 607                  | -3 854                  |
| Podatki i opłaty                                        | -111                    | -117                    |
| Wynagrodzenia                                           | -400                    | -2 689                  |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia              | -67                     | -104                    |
| Pozostałe koszty rodzajowe                              | -3 811                  | -2 490                  |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów                | -828                    | -7 863                  |
| <b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>                       | <b>-4 636</b>           | <b>-6 545</b>           |
| Pozostałe przychody operacyjne                          | 59 577                  | 22 777                  |
| Pozostałe koszty operacyjne                             | -3 804                  | -6 111                  |
| <b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>        | <b>51 137</b>           | <b>10 121</b>           |
| Przychody finansowe                                     | 959                     | 10 847                  |
| Koszty finansowe                                        | -6 144                  | -3 799                  |
| Wynik na sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych     | -5                      | 0                       |
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>               | <b>45 947</b>           | <b>17 169</b>           |
| Podatek dochodowy                                       | -8 838                  | -4 383                  |
| - Bieżący podatek dochodowy                             | -10                     | -3                      |
| - Odroczonego podatku dochodowego                       | -8 828                  | -4 380                  |
| <b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b> | <b>37 109</b>           | <b>12 786</b>           |
| <b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>         | <b>0</b>                | <b>0</b>                |
| <b>Zysk (strata) netto</b>                              | <b>37 109</b>           | <b>12 786</b>           |

| Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów                                                        | 01.01.2011 - 31.12.2011 | 01.01.2012 - 31.12.2012 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Zysk (strata) netto                                                                                       | 37 109                  | 12 786                  |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej                                                          | 37 109                  | 12 786                  |
| Zysk (strata) z działalności zaniechanej                                                                  | 0                       | 0                       |
| Zyski (straty) z tytułu sprzedaży i przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży |                         |                         |
| Udział w dochodach całkowitych jednostek stowarzyszonych                                                  |                         |                         |
| Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą                                                | 39 940                  | -28 674                 |
| Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów                                  |                         |                         |
| Suma dochodów całkowitych                                                                                 | 77 049                  | -15 888                 |
| Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom nie sprawującym kontroli                              |                         |                         |
| <b>Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący</b>                                       | <b>77 049</b>           | <b>-15 888</b>          |

Roczne sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. (w tys. zł.)

| Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym | Kapitał zakładowy | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej | Akcje własne | Różnice kursowe z przeliczenia | Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe | Niepodzielony wynik finansowy | Wynik finansowy bieżącego okresu | Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej | Kapitał akcjonariuszy niesprawujących kontroli | Razem kapitały własne |
|------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|
| 12 miesięcy zakończonych 31.12.2011 r.               |                   |                                                    |              |                                |                                         |                               |                                  |                                                    |                                                |                       |
| <b>Kapitał własny na dzień 01.01.2011 r.</b>         | <b>20 195</b>     | <b>8 838</b>                                       | <b>0</b>     | <b>0</b>                       | <b>0</b>                                | <b>5 956</b>                  | <b>0</b>                         | <b>34 989</b>                                      | <b>0</b>                                       | <b>34 989</b>         |
| Zmiany zasad (polityki) rachunkowości                | 0                 | 0                                                  | 0            | 0                              | 0                                       | 0                             | 0                                | 0                                                  | 0                                              | 0                     |
| Korekty z tyt. błędów podstawowych                   | 0                 | 0                                                  | 0            | -12                            | 0                                       | -20                           | 0                                | -32                                                | 0                                              | -32                   |
| <b>Kapitał własny po korektach</b>                   | <b>20 195</b>     | <b>8 838</b>                                       | <b>0</b>     | <b>-12</b>                     | <b>0</b>                                | <b>5 936</b>                  | <b>0</b>                         | <b>34 957</b>                                      | <b>0</b>                                       | <b>34 957</b>         |
| Emisja akcji                                         | 41 708            | 208 542                                            | 0            | 0                              | 0                                       | 0                             | 0                                | 250 250                                            | 0                                              | 250 250               |
| Koszt emisji akcji                                   | 0                 | -9 864                                             | 0            | 0                              | 0                                       | 0                             | 0                                | -9 864                                             | 0                                              | -9 864                |
| Płatności w formie akcji własnych                    | 0                 | 0                                                  | 0            | 0                              | 0                                       | 0                             | 0                                | 0                                                  | 0                                              | 0                     |
| Podział zysku netto                                  | 0                 | 0                                                  | 0            | 0                              | 4 079                                   | -4 079                        | 0                                | 0                                                  | 0                                              | 0                     |
| Wypłata dywidendy                                    | 0                 | 0                                                  | 0            | 0                              | 0                                       | 0                             | 0                                | 0                                                  | 0                                              | 0                     |
| Pozostałe zmiany                                     | 0                 | 0                                                  | 0            | 39 952                         | 0                                       | 0                             | 0                                | 39 952                                             | 0                                              | 39 952                |
| Suma dochodów całkowitych                            | 0                 | 0                                                  | 0            | 0                              | 0                                       | 0                             | 37 109                           | 37 109                                             | 0                                              | 37 109                |
| <b>Kapitał własny na dzień 31.12.2011 r.</b>         | <b>61 903</b>     | <b>207 516</b>                                     | <b>0</b>     | <b>39 940</b>                  | <b>4 079</b>                            | <b>1 857</b>                  | <b>37 109</b>                    | <b>352 404</b>                                     | <b>0</b>                                       | <b>352 404</b>        |

| Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym | Kapitał zakładowy | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej | Akcje własne | Różnice kursowe z przeliczenia | Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe | Niepodzielony wynik finansowy | Wynik finansowy bieżącego okresu | Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej | Kapitał akcjonariuszy niesprawujących kontroli | Razem kapitały własne |
|------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|
| 12 miesięcy zakończonych 31.12.2012 r.               |                   |                                                    |              |                                |                                         |                               |                                  |                                                    |                                                |                       |
| <b>Kapitał własny na dzień 01.01.2012 r.</b>         | <b>61 903</b>     | <b>207 516</b>                                     | <b>0</b>     | <b>39 940</b>                  | <b>4 079</b>                            | <b>1 857</b>                  | <b>0</b>                         | <b>352 404</b>                                     | <b>0</b>                                       | <b>352 404</b>        |
| Zmiany zasad (polityki) rachunkowości                | 0                 | 0                                                  | 0            | 0                              | 0                                       | 0                             | 0                                | 0                                                  | 0                                              | 0                     |
| Korekty z tyt. błędów podstawowych                   | 0                 | 0                                                  | 0            | 0                              | 0                                       | 4                             | 0                                | 4                                                  | 0                                              | 4                     |
| <b>Kapitał własny po korektach</b>                   | <b>61 903</b>     | <b>207 516</b>                                     | <b>0</b>     | <b>39 940</b>                  | <b>4 079</b>                            | <b>1 861</b>                  | <b>0</b>                         | <b>315 299</b>                                     | <b>0</b>                                       | <b>315 299</b>        |
| Emisja akcji                                         | 0                 | 0                                                  | 0            | 0                              | 0                                       | 0                             | 0                                | 0                                                  | 0                                              | 0                     |
| Koszt emisji akcji                                   | 0                 | 0                                                  | 0            | 0                              | 0                                       | 0                             | 0                                | 0                                                  | 0                                              | 0                     |
| Płatności w formie akcji własnych                    | 0                 | 0                                                  | 0            | 0                              | 0                                       | 0                             | 0                                | 0                                                  | 0                                              | 0                     |
| Podział zysku netto                                  | 0                 | 0                                                  | 0            | -176                           | 6 763                                   | 30 523                        | 0                                | 37 110                                             | 0                                              | 37 110                |
| Wypłata dywidendy                                    | 0                 | 0                                                  | 0            | 0                              | 0                                       | 0                             | 0                                | 0                                                  | 0                                              | 0                     |
| Pozostałe zmiany                                     | 0                 | 30                                                 | 0            | -28 498                        | 0                                       | 0                             | 0                                | -28 468                                            | 0                                              | -28 468               |
| Suma dochodów całkowitych                            | 0                 | 0                                                  | 0            | 0                              | 0                                       | 0                             | 12 786                           | 12 786                                             | 0                                              | 12 786                |
| <b>Kapitał własny na dzień 31.12.2012 r.</b>         | <b>61 903</b>     | <b>207 546</b>                                     | <b>0</b>     | <b>11 266</b>                  | <b>10 842</b>                           | <b>32 384</b>                 | <b>12 786</b>                    | <b>336 727</b>                                     | <b>0</b>                                       | <b>336 727</b>        |

## Roczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. (w tys. zł)

| Skonsolidowane sprawozdanie<br>z przepływów pieniężnych                                                   | 01.01.2011 -<br>31.12.2011 | 01.01.2012 -<br>31.12.2012 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>                                                                             |                            |                            |
| <b>Zysk / Strata przed opodatkowaniem</b>                                                                 | <b>45 947</b>              | <b>17 169</b>              |
| <b>Korekty razem:</b>                                                                                     | <b>-60 889</b>             | <b>-28 470</b>             |
| Amortyzacja                                                                                               | 64                         | 14                         |
| Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                                                                  | 2 980                      | -1 751                     |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                                                   | 2 128                      | 1 372                      |
| Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej                                                                | -56 599                    | -18 642                    |
| Zmiana stanu rezerw                                                                                       | 0                          | 10                         |
| Zmiana stanu zapasów                                                                                      | -14 048                    | -24 143                    |
| Zmiana stanu należności                                                                                   | 18                         | -39 921                    |
| Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów                                                  | 262                        | 51 677                     |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych i pozostałych aktywów                                             | 5 137                      | 1 446                      |
| Inne korekty                                                                                              | -831                       | 1 468                      |
| <b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>                                                                 | <b>-14 942</b>             | <b>-11 301</b>             |
| Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony                                                                  | -55                        | 2                          |
| <b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>                                            | <b>-14 997</b>             | <b>-11 300</b>             |
| <b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>                                                                           |                            |                            |
| <b>Wpływy</b>                                                                                             | <b>1 038</b>               | <b>369</b>                 |
| Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                                          | 0                          | 34                         |
| Zbycie inwestycji w nieruchomości                                                                         | 0                          | 0                          |
| Zbycie aktywów finansowych                                                                                | 964                        | 0                          |
| Otrzymane odsetki                                                                                         | 74                         | 107                        |
| Otrzymane dywidendy                                                                                       | 0                          | 0                          |
| Spłata udzielonych pożyczek                                                                               | 0                          | 228                        |
| Inne wpływy inwestycyjne                                                                                  | 0                          | 0                          |
| <b>Wydatki</b>                                                                                            | <b>-16 466</b>             | <b>-639</b>                |
| Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                                         | -77                        | -9                         |
| Nabycie inwestycji w nieruchomości                                                                        | -14 428                    | -342                       |
| Wydatki na aktywa finansowe                                                                               | 0                          | 0                          |
| Udzielenie pożyczek                                                                                       | -1 961                     | -289                       |
| Inne wydatki inwestycyjne                                                                                 | 0                          | 0                          |
| <b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>                                          | <b>-15 428</b>             | <b>-270</b>                |
| <b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>                                                                              |                            |                            |
| <b>Wpływy</b>                                                                                             | <b>36 641</b>              | <b>29 759</b>              |
| Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | 9 977                      | 30                         |
| Kredyty i pożyczki                                                                                        | 21 554                     | 23 704                     |
| Emisja dłużnych papierów wartościowych                                                                    | 5 110                      | 6 000                      |
| Inne wpływy finansowe                                                                                     | 0                          | 25                         |
| <b>Wydatki</b>                                                                                            | <b>-2 141</b>              | <b>-16 674</b>             |
| Nabycie udziałów (akcji) własnych                                                                         | 0                          | 0                          |
| Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli                                                              | 0                          | 0                          |
| Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku                                    | 0                          | 0                          |
| Spłaty kredytów i pożyczek                                                                                | 0                          | -8 495                     |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych                                                                     | 0                          | -5 110                     |
| Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego                                                   | 0                          | 0                          |
| Odsetki                                                                                                   | -2 141                     | -1 369                     |
| Inne wydatki finansowe                                                                                    | 0                          | -1 700                     |
| <b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>                                             | <b>34 500</b>              | <b>13 085</b>              |
| <b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>                                                                 | <b>4 075</b>               | <b>1 515</b>               |
| <b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>                                               | <b>4 075</b>               | <b>1 515</b>               |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych                                              | 0                          | 0                          |
| <b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>                                                             | <b>1 153</b>               | <b>5 228</b>               |
| <b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>                                                               | <b>5 228</b>               | <b>6 743</b>               |

## Informacja dodatkowa do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

### Punkt 1. Informacje ogólne

Platinum Properties Group („GK PPG S.A.”, „Grupa”) jest holdingiem firm z udziałem polskiego kapitału, zajmującym się inwestowaniem, obrotem i zarządzaniem luksusowymi nieruchomościami. Podmiotem dominującym w Grupie jest Platinum Properties Group S.A.

Podstawą działalności Grupy stanowi nabywanie nieruchomości w pewnych inwestycyjnie lokalizacjach oraz kompleksowe, nowoczesne zarządzanie wyselekcjonowanymi projektami z rynku nieruchomości.

W ofercie grupy Platinum Properties Group S.A. znajdują się nieruchomości mieszkalne o wyjątkowej klasie, będącej wynikiem synergii prestiżu i pragmatycznego podejścia kosztowego, przeznaczone do sprzedaży lub wynajmu, a także mieszkania projektowane specjalnie na życzenie klienta. Grupa zajmuje się nieruchomościami skierowanymi do niezwykle szerokiej grupy odbiorców - od wymagających koneserów rynku, po rodziny szukające docelowego, spokojnego mieszkania w standardzie dopasowanym do ich potrzeb. PPG S.A. zajmuje się również zarządzaniem projektami deweloperskimi. Obecnie w trakcie realizacji są różnorodne projekty inwestycyjne – Rezydencja Naruszewicz w Warszawie, budynek biurowy w Poznaniu czy podmoskiewski kompleks mieszkaniowy Svetly Dali. PPG S.A. inwestuje wyłącznie w wyselekcjonowane nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym i biurowym.

W zakres działalności holdingu wchodzi również:

- realizacja projektów developerskich opartych o program partnerski,
- zarządzanie nieruchomościami,
- bezpośrednia sprzedaż,
- bezpośredni wynajem,
- bezpośredni odkup,
- pośrednictwo w sprzedaży i wynajmie,
- finansowanie transakcji własnych,
- wykończenie i wyposażenie wnętrz.

Platinum Properties Group S.A. („PPG S.A.”, „Spółka”, „jednostka dominująca”) 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: Al. Niepodległości 58, 02-626 Warszawa.

Spółka posiada:

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

Platinum Properties Group S.A. jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej PPG S.A., zajmującej się inwestowaniem, obrotem i zarządzaniem na rynku nieruchomości. Działalność Spółki prowadzona jest przez wyspecjalizowane podmioty zależne, w których PPG S.A. posiada większościowe pakiety udziałów. Taki model operacyjny służy optymalizacji aktywności biznesowej Grupy, w której poszczególne podmioty skoncentrowane są na osiąganiu wyznaczonych im celów, budując efekt synergii, wynikający z komplementarnego charakteru ich działalności.

Strategia długofalowej budowy wartości Platinum Properties Group S.A. zakłada realizację wysoko rentownych projektów inwestycyjnych w segmencie mieszkaniowym oraz komercyjnym na rozwijających się rynkach pozaeuropejskich oraz w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Przychody z inwestycji uzyskiwane są z tytułu długoterminowych umów najmu lub sprzedaży nieruchomości w momencie osiągnięcia przez nie najwyższych wartości. Struktura finansowania inwestycji opiera się na wykorzystywaniu kredytów pozyskanych od instytucji finansowych współpracujących ze spółką, w oparciu o długoterminowe i trwałe relacje partnerskie, a także emisje kolejnych serii akcji i obligacji. W dużej mierze wykorzystywane są również środki własne. Taki model finansowania pozwala Platinum Properties Group S.A. osiągać wysoką rentowność realizowanych projektów i wysoki zwrot z zainwestowanego kapitału.

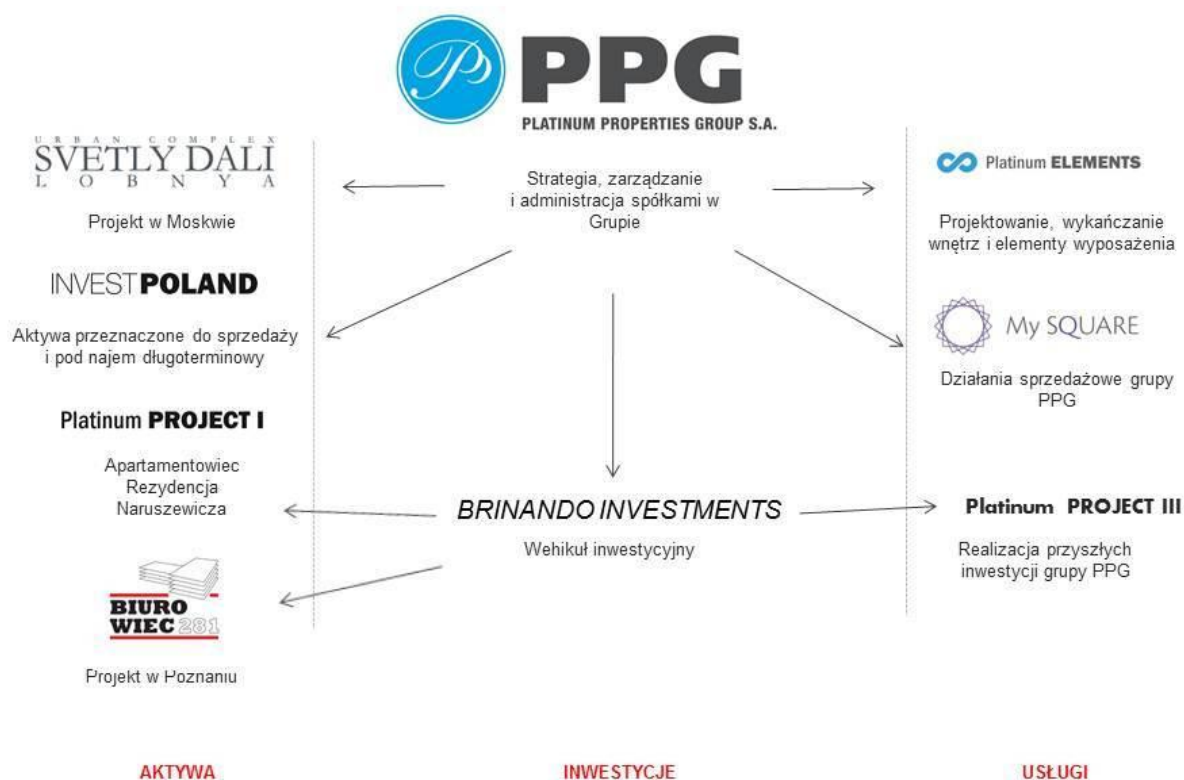
Spółka jako podmiot dominujący, koncentruje się na zarządzaniu, administrowaniu, planowaniu strategicznym, finansowaniu oraz nadzorowaniu działalności Grupy. W zakresie jej działalności pozostaje także:

- zarządzanie procesem komercjalizacji nieruchomości,
- organizowanie projektów i nadzór nad realizowanymi inwestycjami,
- zarządzanie relacjami z klientami,
- marketing i public relations.

Grupa PPG ma strukturę holdingową. Działalność operacyjna prowadzona jest poprzez wyspecjalizowane podmioty. W strukturze Grupy znajdują się spółki, które wykonują funkcje zarządcze i administracyjne, spółki w których skupione są aktywa Grupy oraz spółki, których podstawowym zadaniem jest świadczenie usług dla innych podmiotów należących do Grupy oraz klientów docelowych.

Na dzień 31.12.2012 r. w skład Grupy wchodzi następujące spółki zależne:

| Nazwa spółki zależnej           | Siedziba      | % posiadanych udziałów<br>(pośrednio /<br>bezpośrednio) | % posiadanych głosów<br>(pośrednio/<br>bezpośrednio) |
|---------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| InvestPoland Sp. z o.o.         | Warszawa      | 100%                                                    | 100%                                                 |
| Platinum Project I Sp. z o.o.   | Warszawa      | 100%- pośrednio                                         | 100%- pośrednio                                      |
| Platinum Project II Sp. z o.o.  | Warszawa      | 100%- pośrednio                                         | 100%- pośrednio                                      |
| Platinum Project III Sp. z o.o. | Warszawa      | 100%- pośrednio                                         | 100%- pośrednio                                      |
| Brinando Investments Limited    | Cypr          | 100%                                                    | 100%                                                 |
| MySquare.pl Sp. z o.o.          | Warszawa      | 100%                                                    | 100%                                                 |
| Platinum Elements Sp. z o. o.   | Warszawa      | 100%                                                    | 100%                                                 |
| OOO Svetly Dali                 | Rosja, Łobnia | 100%                                                    | 100%                                                 |



Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego siedziby spółek w Warszawie mieszczą się pod adresem: Al. Niepodległości 58, 02-626 Warszawa. Adres spółki Brinando: Larnace, Ermou, 32-34, Kyprianos Court, Flat/Office 105, P.C. 6021 Republika Cypryjska. Adres spółki OOO Svetly Dali: Gorki-Kiovskie 2a, Lobnya, Moskwa 141730.

Przedmiot działalności jednostek zależnych został przedstawiony poniżej.

**Platinum Elements Sp. z o.o.** - Spółka z siedzibą w Warszawie przy al. Niepodległości 58, została utworzona na czas nieokreślony na podstawie aktu notarialnego Rep. A 4963/2008 z dnia 10 czerwca 2008 roku. W dniu 8 lipca 2008 roku, Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000309755 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Ostatnia zmiana umowy spółki miała miejsce 22 grudnia 2009 roku aktem notarialnym Rep. A 9116/2009. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 50.000,00 złotych i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy. Platinum Properties Group S.A. posiada 1.000 udziałów w kapitale zakładowym spółki o łącznej wartości 50.000,00 złotych, co stanowi 100% kapitału zakładowego. Podstawowym przedmiotem działalności spółki jest projektowanie, wyposażenie oraz wykończenie apartamentów. W tym zakresie Platinum Elements Sp. z o.o. współpracuje ze starannie wyselekcjonowaną grupą międzynarodowych firm projektowych skoncentrowanych na dostarczaniu zamożnym klientom unikatowych, niepowtarzalnych rozwiązań. Spółka wnosi istotną wartość dodaną do oferty Grupy Kapitałowej Emitenta.

**Mysquare.pl Sp. z o.o.** – Spółka z siedzibą w Warszawie przy al. Niepodległości 58 została utworzona na czas nieokreślony, na podstawie aktu notarialnego Rep. A 4960/2008 z dnia 10 czerwca 2008 roku. W dniu 25 lipca 2008 roku Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru

Sądowego pod numerem KRS 0000310458 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Ostatnia zmiana umowy spółki miała miejsce w dniu 22 grudnia 2009 roku aktem notarialnym Rep. A 9120/2009. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 50.000,00 złotych i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy. Platinum Properties Group S.A. posiada 1000 udziałów w kapitale zakładowym spółki o łącznej wartości 50.000,00 złotych, co stanowi 100% kapitału zakładowego. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest pośrednictwo w obrocie nieruchomościami. Bieżąca działalność spółki skoncentrowana jest na sprzedaży i wynajmie nieruchomości znajdujących się w aktywach Grupy oraz pośrednictwo w tym zakresie dotyczące wybranych nieruchomości nienależących do Grupy.

**InvestPoland Sp. z o.o.** - spółka z siedzibą w Warszawie przy al. Niepodległości 58, została utworzona na czas nieokreślony na podstawie aktu notarialnego Rep. A 2468/2006 z dnia 18 sierpnia 2006 roku. W dniu 26 września 2006 roku, Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000264556 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Ostatnia zmiana umowy Spółki miała miejsce aktem notarialnym Rep. A nr 9128/2009 z dnia 22 grudnia 2009 roku. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 60.000,00 złotych i dzieli się na 1.200 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy. Platinum Properties Group S.A. posiada 1.200 udziałów w kapitale zakładowym, co stanowi 100% kapitału zakładowego. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania. Bieżąca działalność spółki polega na realizacji inwestycji w aktywa w postaci apartamentów oraz zarządzanie zgromadzonymi aktywami nieruchomościowymi.

**Platinum Project I Sp. z o.o.** - spółka z siedzibą w Warszawie przy al. Niepodległości 58, została utworzona na czas nieokreślony na podstawie aktu notarialnego Rep. A 2521/2005 z dnia 4 marca 2005 roku. W dniu 29 czerwca 2005 roku, Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000236106 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Ostatnia zmiana umowy Spółki miała miejsce aktem notarialnym Rep. A nr 9112/2009 z dnia 22 grudnia 2009 roku. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 50.000,00 złotych i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 złotych każdy. Brinando Investments Limited posiada 100 udziałów w kapitale zakładowym, co stanowi 100% kapitału zakładowego. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest realizacja inwestycji budynku mieszkalnego przy ul. Naruszewicza w prestiżowej dzielnicy Mokotów w Warszawie oraz zarządzanie zgromadzonymi aktywami nieruchomościowymi.

**Platinum Project II Sp. z o.o.** - Spółka z siedzibą w Warszawie przy al. Niepodległości 58, została utworzona na czas nieokreślony na podstawie aktu notarialnego Rep. A 1128/2010 z dnia 18 lutego 2010 roku. W dniu 16 marca 2010 roku, Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000351403 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 50.000,00 złotych i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy. Brinando Investments Limited posiada 1.000 udziałów w kapitale zakładowym, co stanowi 100% kapitału zakładowego. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania. Spółka została utworzona w celu realizacji budynku usługowego o funkcji biurowej wraz z usługami towarzyszącymi na działce w Poznaniu oraz zarządzania zgromadzonymi aktywami nieruchomościowymi.

**Platinum Project III Sp. z o.o.** - Spółka z siedzibą w Warszawie przy al. Niepodległości 58, została utworzona na czas nieokreślony na podstawie aktu notarialnego Rep. A 10491/2010 z dnia 30 listopada 2010 roku. W dniu 22 marca 2011 roku, Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000381337 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 5.000,00 złotych i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy. Brinando Investments Limited posiada 100 udziałów w kapitale zakładowym, co stanowi 100% kapitału zakładowego. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

**ООО Svetly Dali** - spółka z siedzibą w Federacji Rosyjskiej przy Gorki-Kiovskie 2a, Lobnya, Moskwa 141730, założona, zarejestrowana i prowadząca działalność gospodarczą zgodnie z prawem Federacji Rosyjskiej. Spółka wpisana została do Państwowego Rejestru Osób Prawnych Międzyrejonowej Inspekcji Federalnego Urzędu Podatkowego 11 listopada 2005 roku pod numerem 1055009349735. Została nabyta przez Platinum Properties Group S.A. na podstawie umowy z dnia 31 grudnia 2010 roku. Kapitał zakładowy spółki wynosi 10.000 RUB i należy w całości do Platinum Properties Group S.A. ООО Svetly Dali jest celową spółką techniczną i została zakupiona przez Emitenta w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie kompleksu mieszkaniowego, na który składają się budynki mieszkalne wraz z parkingami, centra handlowe i punkty detaliczne, centrum biznesowe, tereny rekreacyjne, przedszkola, szkoły, parki, infrastruktura drogowa.

**Brinando Investments Ltd** - spółka z siedzibą przy Ermou, 32-34, Kyprianos Court, 1st floor, Office 1015, 6021, Larnaca, Cypr, została utworzona zgodnie z prawem cypryjskim w dniu 17 marca 2007 roku. Spółka posiada numer rejestracyjny 194607. Platinum Properties Group S.A. posiada 2.455 udziałów o wartości nominalnej 1,00 EUR każdy, co stanowi 100% kapitału zakładowego spółki. Jest spółką inwestycyjną z siedzibą na Cyprze, służącą optymalizacji podatkowej transakcji kapitałowych.

Na dzień bilansowy / po dniu bilansowym w Grupie nie występowały jednostki stowarzyszone / współzależne.

## **Punkt 2. Skład organów PPG S.A. jako jednostki dominującej**

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

### ***Zarząd (na dzień bilansowy)***

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Piotr Wiśniewski | – Prezes Zarządu     |
| Gustaw Groth     | – Wiceprezes Zarządu |
| Marcin L. Wróbel | – Członek Zarządu    |

5 kwietnia 2013 roku Spółka otrzymała od Pana Piotra Wiśniewskiego informację o rezygnacji z funkcji Prezesa Zarządu Platinum Properties Group S.A.

Rada Nadzorcza powierzyła funkcje Prezesa Zarządu Panu Gustawowi Groth, który wcześniej pełnił funkcje Wiceprezesa Zarządu.

### ***Zarząd (na dzień publikacji sprawozdania finansowego)***

Gustaw Groth – Prezes Zarządu  
Marcin L. Wróbel – Członek Zarządu

***Rada Nadzorcza***

Leszek Wiśniewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Bernhard Friedl - Członek Rady Nadzorczej  
Adam Osiński - Członek Rady Nadzorczej  
Daniel Puchalski - Członek Rady Nadzorczej  
Robert Rozmus - Członek Rady Nadzorczej

Po dniu bilansowym nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

**Punkt 3. Czas trwania Grupy**

Grupa PPG S.A. została utworzona na czas nieoznaczony.

**Punkt 4. MSSF jako podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy PPG S.A. za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. jest statutowym sprawozdaniem finansowym udostępnianym właścicielom, potencjalnym inwestorom i instytucjom finansowym.

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

## Punkt 5. Dane porównawcze i okresy prezentowane w sprawozdaniu

Rokiem obrotowym Grupy jest rok kalendarzowy.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2011 r. dla sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r. dla sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania ze zmian w kapitale własnym i sprawozdania z przepływów pieniężnych.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy PPG S.A. za 2012 r. podlegało badaniu przez biegłego rewidenta.

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów w 2011 r. zaprezentowano:

|                                                                                             |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Pozostałe dochody całkowite                                                                 | 0             |
| Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych dochodów całkowitych                    | 0             |
| <b>Suma dochodów całkowitych (w tym wynik netto bieżącego okresu) podmiotu dominującego</b> | <b>37 109</b> |

W sprawozdanie z całkowitych dochodów 2012 r. zaprezentowano:

| <b>Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów</b>                                                 | <b>01.01.2011 - 31.12.2011</b> | <b>01.01.2012 - 31.12.2012</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Zysk (strata) netto                                                                                       | 37 109                         | 12 786                         |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej                                                          | 37 109                         | 12 786                         |
| Zysk (strata) z działalności zaniechanej                                                                  | 0                              | 0                              |
| Zyski (straty) z tytułu sprzedaży i przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży |                                |                                |
| Udział w dochodach całkowitych jednostek stowarzyszonych                                                  |                                |                                |
| Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą                                                | 39 940                         | -28 674                        |
| Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów                                  |                                |                                |
| Suma dochodów całkowitych                                                                                 | 77 049                         | -15 888                        |
| Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom nie sprawującym kontroli                              |                                |                                |
| <b>Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący</b>                                       | <b>77 049</b>                  | <b>-15 888</b>                 |

## Punkt 6. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli 31.12.2012 r. Zarząd jednostki dominującej 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.

Do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r. nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w bieżącym

okresie sprawozdawczym. Jednocześnie w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

#### **Punkt 7. Oświadczenie Zarządu**

Zarząd PPG S.A. jako jednostki dominującej oświadcza, że według swej najlepszej wiedzy, zapewnił sporządzenie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, przedstawiającego w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 31.12.2012 r. jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

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

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

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd PPG S.A. jako jednostki dominującej w dniu 24.04.2013 r.

#### **Punkt 8. Platforma zastosowanych MSSF**

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z:

- Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską,
- W zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami - zgodnie z wymogami ustawy 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 roku, poz. 330) 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:

| Standard                                                             | Opis przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz po dniu: |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Zmiana do MSR 19 Świadczenia Pracownicze<br>(z 16 lipca 2011 r.)     | W ramach zmian wyeliminowana została „metoda korytarzowa”, wobec czego pełna kwota deficytu lub nadwyżki finansowej programu jest ujmowana przez jednostkę. Wyeliminowana została także możliwość odmiennej prezentacji zysków i strat związanych z programem zdefiniowanych świadczeń. Koszty zatrudnienia i koszty finansowe ujmuje się w wyniku, zaś skutki przeszacowania w pozostałych całkowitych dochodach, dzięki czemu są one prezentowane oddzielnie od zmian wynikających z bieżącej działalności jednostki.<br>Poszerzone zostały wymogi dotyczące ujawniania informacji na temat programów zdefiniowanych świadczeń dla lepszego odzwierciedlenia charakteru tych programów i wynikającego z nich ryzyka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 stycznia 2013 r.                                                         |
| MSSF 10 Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe<br>(z 12 maja 2011 r.) | MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” zastąpi MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe” oraz interpretację SKI-12 „Konsolidacja – jednostki specjalnego przeznaczenia”. Podstawą konsolidacji w MSSF 10 jest wyłącznie zdolność sprawowania kontroli, niezależnie od charakteru podmiotu inwestycji, co eliminuje metodę ryzyka i korzyści przedstawioną w SKI-12. MSSF 10 określa następujące trzy elementy kontroli:<br>- władzę nad podmiotem inwestycji,<br>- ekspozycję lub prawo do zmiennych zwrotów wypracowanych w wyniku zaangażowania w dany podmiot inwestycji,<br>- zdolność do sprawowania władzy inwestora w celu wpłynięcia na wysokość zwrotów wypracowywanych przez podmiot inwestycji.<br>Tylko po spełnieniu wszystkich trzech elementów kontroli inwestor może uznać, że sprawuje kontrolę nad podmiotem inwestycji. Oceny kontroli dokonuje się na podstawie faktów i okoliczności, a wyciągnięty wniosek podlega weryfikacji, jeżeli wystąpią przesłanki sygnalizujące zmianę w co najmniej jednym z w/w elementów kontroli.<br>MSSF 10 zawiera szczegółowe wytyczne dotyczące zastosowania zasady sprawowania kontroli w różnych sytuacjach, w tym w odniesieniu do relacji agencyjnych i posiadania potencjalnych prawach głosu. W przypadku zmiany faktów lub okoliczności inwestor musi dokonać ponownej oceny swojej zdolności do sprawowania kontroli nad podmiotem inwestycji.<br>MSSF 10 zastępuje fragmenty MSR 27 dotyczące terminów i sposobów sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego przez inwestora oraz eliminuje interpretację SKI-12 w całości. | 1 stycznia 2013 r.                                                         |

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe GK PPG S.A. za okres 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r.

| Standard                                                                       | Opis przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz po dniu: |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne (z 12 maja 2011 r.)                           | <p>MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” zastąpi MSR 31 "Udziały we wspólnych przedsięwzięciach” i SKI-13 „Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników”.</p> <p>MSSF 11 klasyfikuje wspólne ustalenia umowne jako wspólne działania (połączenie aktualnej koncepcji aktywów współkontrolowanych i działalności współkontrolowanej) lub jako wspólne przedsięwzięcia (odpowiedniki aktualnej koncepcji jednostek współkontrolowanych).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wspólne działanie to wspólna inicjatywa, w ramach której strony współkontrolujące posiadają prawa do aktywów i obowiązki dotyczące zobowiązań wspólnej inicjatywy.</li> <li>- Wspólne przedsięwzięcie to wspólna inicjatywa dająca stronom współkontrolującym prawa do jej aktywów netto.</li> </ul> <p>MSSF 11 wymaga rozliczania udziałów we wspólnych przedsięwzięciach tylko metodą praw własności, co eliminuje metodę konsolidacji proporcjonalnej.</p> <p>Wspólne inicjatywy klasyfikuje się jako wspólne działania lub wspólne przedsięwzięcia na podstawie praw i zobowiązań stron umowy. Istnienie oddzielnego podmiotu prawnego nie jest już warunkiem podstawowym klasyfikacji.</p> | 1 stycznia 2013 r.                                                         |
| MSSF 12 Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki (z 12 maja 2011 r.) | <p>Jednostka powinna ujawnić informacje przydatne dla użytkowników sprawozdania finansowego przy ocenie charakteru posiadanych udziałów i rodzajów związanego z nimi ryzyka oraz oddziaływania tych udziałów na sprawozdanie finansowe.</p> <p>MSSF 12 ustala cele ujawniania informacji i minimalny zakres ujawnień wymaganych dla osiągnięcia tych celów.</p> <p>Jednostka powinna ujawnić informacje przydatne dla użytkowników sprawozdania finansowego przy ocenie charakteru posiadanych udziałów i rodzajów związanego z nimi ryzyka oraz oddziaływania tych udziałów na sprawozdanie finansowe.</p> <p>Wymogi dotyczące ujawniania informacji są rozbudowane.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1 stycznia 2013 r.                                                         |
| MSSF 13 Wycena wartości godziwej (z 12 maja 2011 r.)                           | <p>Standard zawierają wytyczne w zakresie wyceny w wartości godziwej na potrzeby wszystkich innych standardów. Standard ten dotyczy zarówno pozycji finansowych, jak i niefinansowych.</p> <p>MSSF 13 nie wprowadza żadnych nowych lub zweryfikowanych wymogów dotyczących pozycji, które należy ujmować lub wyceniać w wartości godziwej, lecz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- definiuje wartość godziwą,</li> <li>- wyjaśnia sposoby jej określania,</li> <li>- ustala wymogi dotyczące ujawniania informacji o wycenie w wartości godziwej.</li> </ul> <p>Zastosowanie nowego standardu może spowodować konieczność zmiany metod wyceny poszczególnych pozycji oraz ujawnienia dodatkowych informacji dotyczących tej wyceny.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 stycznia 2013 r.                                                         |
| MSR 27 Jednostkowe sprawozdanie finansowe (z 12 maja 2011 r.)                  | <p>Wymogi dotyczące rachunkowości i ujawniania informacji o inwestycjach w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach nie ulegają zmianie w odniesieniu do jednostkowego sprawozdania finansowego i wchodzą w zakres zmodyfikowanego MSR 27. Pozostałe wymogi zawarte w MSR 27 zastąpiono wymogami MSSF 10.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1 stycznia 2013 r.                                                         |

**Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe GK PPG S.A. za okres 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r.**

| Standard                                                                                                    | Opis przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz po dniu: |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólne przedsięwzięcia (z 12 maja 2011 r.)               | Standard ten został zmodyfikowany w taki sposób, by odpowiadał postanowieniom MSSF 10 i MSSF 11. Zasady rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych metodą praw własności nie ulegają zmianie. Wytyczne dotyczące rozliczania metodą praw własności obejmują również wspólne przedsięwzięcia zgodnie z MSSF 11 (nie ma możliwości stosowania metody konsolidacji proporcjonalnej).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 stycznia 2013 r.                                                         |
| Odroczony podatek dochodowy: Przyszła realizacja składnika aktywów (zmiana do MSR 12)                       | Zmiana z 2010 roku wprowadza wyjątek od obecnych zasad wyceny podatku odroczonego zawartych w paragrafie 52 MSR 12, opartych o sposób realizacji. Wyjątek dotyczy podatku odroczonego od nieruchomości inwestycyjnych wycenianych według modelu wartości godziwej zgodnie z MSR 40 poprzez wprowadzenie założenia, że sposobem realizacji wartości bilansowej tych aktywów będzie wyłącznie sprzedaż. Zamiary zarządu nie będą miały znaczenia, chyba że nieruchomość inwestycyjna będzie podlegała amortyzacji i będzie utrzymywana w ramach modelu biznesowego, którego celem będzie skonsumowanie zasadniczo wszystkich korzyści ekonomicznych płynących z danego składnika aktywów przez okres jego życia. To jest jedyny przypadek, kiedy to założenie będzie mogło zostać odrzucone. | 1 stycznia 2013 r.                                                         |
| Ciężka hiperinflacja i usunięcie sztywnych terminów dla stosujących MSSF po raz pierwszy (zmiany do MSSF 1) | Zmiana dodaje zwolnienie, które może zostać zastosowane na dzień przejścia na MSSF przez jednostki działające w warunkach hiperinflacji. To zwolnienie pozwala jednostce wycenić aktywa i zobowiązania posiadane przed ustabilizowaniem się waluty funkcjonalnej w wartości godziwej, a następnie użyć tej wartości godziwej jako kosztu zakładanego tych aktywów i zobowiązań na potrzeby sporządzenia pierwszego sprawozdania z sytuacji finansowej wg MSSF.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 stycznia 2013 r.                                                         |
| Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych (zmiana do MSR 32 z 16 grudnia 2011 r.)                      | Zmiana dotyczy kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych. MSR 32 podaje zasady kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych. Określają one, że składnik aktywów finansowych i zobowiązań finansowych należy kompensować i prezentować netto wtedy i tylko wtedy, gdy jednostka posiada tytuł prawny do kompensowania kwot i zamierza dokonać rozliczenia poprzez kompensatę lub zrealizować aktywo i uregulować zobowiązanie jednocześnie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1 stycznia 2013 r.                                                         |
| Ujawnienia - kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych (zmiana do MSSF 7 z 16 grudnia 2011 r.)         | Zmiana do MSSF 7 wymaga ujawnienia informacji o wszystkich rozpoznanych instrumentach finansowych, które są prezentowane per saldo zgodnie z paragrafem 42 MSR 23.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1 stycznia 2013 r.                                                         |
| KIMSF 20: Koszty wydobycia w fazie produkcji metodą odkrywkową                                              | Zmiany w ujmowaniu kosztów odkrywkowej działalności wydobywczej w księgach zgodnie z zasadami MSR 2 Zapasy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 stycznia 2013 r.                                                         |

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

## **Punkt 9. Zasady rachunkowości**

### ***Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza***

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w polskich złotych (zł). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Grupy. 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 Grupa 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 przyjmuje się 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 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 ujmowane jako rozliczenia międzyokresowe czynne i spisywane w koszty proporcjonalnie do upływu czasu / wielkości 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 spółki z Grupy mogą wykorzystać.

### **Rzeczowe aktywa trwałe**

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują środki trwałe i nakłady na środki trwałe w budowie, które Grupa 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 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 Grupie 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 określane 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.

### ***Nieruchomości inwestycyjne***

Inwestycje w nieruchomości obejmują nieruchomości, które nie są wykorzystywane przez Grupę na własne potrzeby. Za nieruchomości inwestycyjne uznaje się nieruchomości, które Grupa 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 określone na podstawie niezależnych wycen rzeczoznawców /wiarygodnej oceny Kierownictwa danej 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 Grupa ocenia, czy istnieją jakiekolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś z aktywów. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, następuje oszacowanie 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 eliminuje 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 Grupa 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 / Grupę 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. Kapitał podstawowy (akcyjny) oraz nadwyżkę ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej stanowi zawsze kapitał jednostki dominującej.

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 Grupie 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 wpływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne będzie niezbędne do wypełnienia obowiązku, to rezerwa jest rozwiązywana w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi lub przychodami finansowymi.

Grupa nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze, gdyż Kierownictwo jednostki dominującej 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 z Grupy 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 skonsolidowanego 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**

PPG S.A. jest jednostką dominującą dla Investpoland Sp. z o.o., której podstawową działalnością jest pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej, Brinando Ltd o podstawowej działalności inwestycyjnej, Mysquare.pl Sp. z o.o. o podstawowej działalności: pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, Platinum Elements Sp. z o.o. o podstawowej działalności wykańczanie apartamentów, OOO Svetly Dali o działalności inwestycyjnej w nieruchomości, Platinum Project III Sp. z o.o. o działalności doradztwo, Platinum Project II Sp. z o.o. o działalności zarządzanie zgromadzonymi aktywami

nieruchomościowymi oraz Platinum Project I Sp. z o.o. o działalności inwestycyjnej w nieruchomości. Jednostka dominująca wyróżnia z prowadzonej działalności:

- segment najem, gdzie klasyfikuje część przychodów i kosztów segmentu PPG S.A.,
- działalność developerska: segment ten obejmuje Spółkę Platinum Project I Sp. z o.o.,
- segment pozostała działalność /doradztwo obejmuje pozostałe spółki zależne.

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

#### ***Konsolidacja sprawozdań finansowych (MSSF 3 i MSR 27)***

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych i pakietów konsolidacyjnych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej i zestawione w taki sposób, jakby Grupa stanowiła jedną jednostkę.

Jednostki zależne to wszelkie jednostki, w odniesieniu do których Grupa ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny, czy Grupa kontroluje daną jednostkę, uwzględnia się istnienie i wpływ potencjalnych praw głosu, które w danej chwili można zrealizować lub zamienić. Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę. Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą przejęcia.

Zapłatę za przejęcie wycenia się w wartości godziwej stanowiącej sumę wartości godziwych przekazanych aktywów, zobowiązań zaciągniętych oraz wyemitowanych udziałów kapitałowych na dzień przejęcia. Zapłata za przejęcie obejmuje również wszelkie aktywa oraz zobowiązania wynikające z ustaleń dotyczących warunkowej zapłaty, jeśli ustalenia takie mają miejsce. Koszty związane z przejęciem rozlicza się jako koszty okresu, w którym są ponoszone, przy czym koszty emisji dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych ujmuje się zgodnie z MSR 32 i MSR 39.

Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych, wycenia się na dzień przejęcia według ich wartości godziwej.

Wartość bilansowa inwestycji Grupy Kapitałowej w jednostkę zależną podlega wyłączeniu, odpowiednio z kapitałem własnym każdej jednostki zależnej. Nadwyżkę wartości bilansowej inwestycji nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako 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.

Nadwyżkę udziału Grupy w wartości godziwej aktywów netto nad ceną przejęcia, stanowiącą zysk z okazynego przejęcia, ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat. Zysk przypisuje się do jednostki przejmującej.

Udział Grupy w wyniku finansowym jednostki zależnej od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w pozostałych kapitałach.

Transakcje, rozrachunki, przychody, koszty i niezrealizowane zyski ujęte w aktywach, powstałe na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy, podlegają eliminacji. Eliminacji podlegają również niezrealizowane straty, chyba, że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przekazanego składnika aktywów.

Zaprzestaje się konsolidacji jednostek zależnych z dniem ustania kontroli.

Udziały niekontrolujące obejmują nie należące do Grupy udziały w spółkach zależnych objętych konsolidacją. Kapitały udziałowców niekontrolujących ustala się jako wartość aktywów netto jednostki powiązanej, przypadających na dzień nabycia udziałowcom spoza Grupy Kapitałowej. Wartość tą zmniejsza/zwiększa się o przypadające na udziały niekontrolujące zwiększenia/zmniejszenia kapitałów własnych następujące po dniu nabycia. Ponoszone przez jednostki zależne straty są alokowane pomiędzy udziały dające kontrolę i niedające kontroli nawet wówczas, gdy strata przewyższa wartość udziału nie dającego kontroli. Udział niekontrolujący w aktywach netto konsolidowanych jednostek zależnych ujmowany jest w ramach kapitału własnego w odrębnej pozycji.

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20 do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących.

Jednostki współzależne to jednostki, nad którymi Grupa posiada współkontrolę, co zwykle towarzyszy posiadaniu 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych są ujmowane zgodnie z metodą praw własności od dnia, w którym dana jednostka staje się jednostką stowarzyszoną / współzależną.

#### **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 Grupie, kierownictwo Grupy 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. W przypadku dokonania oceny wartości nieruchomości przez Kierownictwo danej spółki, Kierownictwo we własnym zakresie jest zobowiązane do wyboru właściwych złożań na podstawie aktualnych warunków rynkowych.

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

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

## Punkt 10. Przychody ze sprzedaży / segmenty

## Segmenty operacyjne 01.01. 2012 – 31.12.2012 rok

|                                                  | Najem         | Działalność<br>developerska | Doradztwo/Pozostała działalność<br>nieruchomościowa | Korekty<br>konsolidacyjne | Razem          |
|--------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|----------------|
| <b>Przychody segmentu ogółem</b>                 | <b>231</b>    | <b>8 147</b>                | <b>4 981</b>                                        | <b>-2 677</b>             | <b>10 682</b>  |
| <b><i>Sprzedaż kraj</i></b>                      | <b>231</b>    | <b>8 147</b>                | <b>4 981</b>                                        | <b>-2 677</b>             | <b>10 682</b>  |
| - sprzedaż wewnętrzna                            |               |                             |                                                     |                           | 0              |
| - sprzedaż zewnętrzna                            | 231           | 8 147                       | 4 981                                               | -2 677                    | 10 682         |
| <b><i>Sprzedaż zagranica</i></b>                 | <b>0</b>      | <b>0</b>                    | <b>0</b>                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>       |
| - sprzedaż wewnętrzna                            |               |                             |                                                     |                           | 0              |
| - sprzedaż zewnętrzna                            |               |                             |                                                     |                           | 0              |
| Pozostałe przychody operacyjne                   |               | 21                          | 28 266                                              | -5 510                    | 22 777         |
| Amortyzacja                                      | -1            | 0                           | -13                                                 | 0                         | -14            |
| Pozostałe koszty                                 | -1 002        | -8 520                      | -16 277                                             | 2 476                     | -23 323        |
| <b>Razem koszty segmentu</b>                     | <b>-1 003</b> | <b>-8 520</b>               | <b>-16 290</b>                                      | <b>2 476</b>              | <b>-23 337</b> |
| <b>Wynik z działalności operacyjnej segmentu</b> | <b>-772</b>   | <b>-352</b>                 | <b>16 957</b>                                       | <b>-10 663</b>            | <b>10 121</b>  |
| Przychody finansowe                              | 1             | 202                         | 15 096                                              | -4 451                    | 10 848         |
| - w tym, przychody z tytułu odsetek              | 1             | 202                         | 5 073                                               | -2 452                    | 2 824          |
| Koszty finansowe                                 |               | -6 262                      | -7 553                                              | 10 016                    | -3 799         |
| - w tym, koszty z tytułu odsetek                 |               | -262                        | -5 547                                              | 2 016                     | -3 793         |
| <b>Wynik przed opodatkowaniem</b>                | <b>-771</b>   | <b>-6 412</b>               | <b>24 500</b>                                       | <b>-148</b>               | <b>17 169</b>  |
| Podatek dochodowy                                |               | -95                         | 5 624                                               | 1 146                     | 4383           |
| Działalność zaniechana                           |               |                             |                                                     |                           | 0              |
| <b>Zysk/Strata netto</b>                         | <b>-771</b>   | <b>-6 317</b>               | <b>18 876</b>                                       | <b>1 146</b>              | <b>12 786</b>  |
| <b>Aktywa</b>                                    | <b>11 983</b> | <b>140 695</b>              | <b>856 662</b>                                      | <b>-348 591</b>           | <b>660 749</b> |
| <b>Zobowiązania</b>                              | <b>7</b>      | <b>91 061</b>               | <b>174 651</b>                                      | <b>-50 198</b>            | <b>215 521</b> |

**Segmenty operacyjne 01.01.2011 – 31.12.2011 rok**

|                                                                                    | Najem         | Działalność<br>developerska | Doradztwo/Pozostała działalność<br>nieruchomościowa | Korekty<br>konsolidacyjne | Razem          |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|----------------|
| <b>Przychody segmentu ogółem</b>                                                   | <b>272</b>    | <b>231</b>                  | <b>6 209</b>                                        | <b>-2 347</b>             | <b>4 365</b>   |
| <b><i>Sprzedaż kraj</i></b>                                                        | <b>272</b>    | <b>231</b>                  | <b>6 209</b>                                        | <b>-2 347</b>             | <b>4 365</b>   |
| - sprzedaż wewnętrzna                                                              |               |                             |                                                     |                           | 0              |
| - sprzedaż zewnętrzna                                                              | 272           | 231                         | 6 209                                               | -2 347                    | 4 365          |
| <b><i>Sprzedaż zagranica</i></b>                                                   | <b>0</b>      | <b>0</b>                    | <b>0</b>                                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>       |
| - sprzedaż wewnętrzna                                                              |               |                             |                                                     |                           | 0              |
| - sprzedaż zewnętrzna                                                              |               |                             |                                                     |                           | 0              |
| Pozostałe przychody operacyjne                                                     |               | 278                         | 59 210                                              | 89                        | 59 577         |
| Amortyzacja                                                                        | -3            | 0                           | -61                                                 | 0                         | -64            |
| Pozostałe koszty                                                                   | -2 428        | -1 236                      | -12 316                                             | 3 239                     | -12 741        |
| <b>Razem koszty segmentu</b>                                                       | <b>-2 431</b> | <b>-1 236</b>               | <b>-12 377</b>                                      | <b>3 239</b>              | <b>-12 805</b> |
| <b>Wynik z działalności operacyjnej segmentu</b>                                   | <b>-2 159</b> | <b>-727</b>                 | <b>53 042</b>                                       | <b>981</b>                | <b>51 137</b>  |
| Przychody finansowe                                                                |               | 57                          | 10 241                                              | -9 339                    | 959            |
| - w tym, przychody z tytułu odsetek                                                |               | 57                          | 1 764                                               | -1 739                    | 82             |
| Koszty finansowe                                                                   |               | -294                        | -7 614                                              | 1 764                     | -6 144         |
| - w tym, koszty z tytułu odsetek                                                   |               | -294                        | -3 745                                              | 1 738                     | -2 301         |
| Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych |               |                             |                                                     | -5                        | -5             |
| <b>Wynik przed opodatkowaniem</b>                                                  | <b>-2 159</b> | <b>-964</b>                 | <b>55 669</b>                                       | <b>-6 599</b>             | <b>45 947</b>  |
| Podatek dochodowy                                                                  |               | 0                           | 11 011                                              | 2 173                     | 8 838          |
| Działalność zaniechana                                                             |               |                             |                                                     |                           | 0              |
| <b>Zysk/Strata netto</b>                                                           | <b>-2 159</b> | <b>-964</b>                 | <b>44 658</b>                                       | <b>2 173</b>              | <b>37 109</b>  |
| <b>Aktywa</b>                                                                      | <b>12 842</b> | <b>50 000</b>               | <b>872 582</b>                                      | <b>-349 137</b>           | <b>586 287</b> |
| <b>Zobowiązania</b>                                                                |               | <b>22 811</b>               | <b>178 492</b>                                      | <b>-50 245</b>            | <b>151 058</b> |

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

**Punkt 11. Koszty działalności operacyjnej**

| Wyszczególnienie                           | 01.01.2011-<br>31.12.2011 | 01.01.2012 -<br>31.12.2012 |
|--------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Amortyzacja                                | -64                       | -14                        |
| Zużycie materiałów i energii               | -113                      | -96                        |
| Usługi obce                                | -3 607                    | -3 854                     |
| Podatki i opłaty                           | -111                      | -117                       |
| Wynagrodzenia                              | -400                      | -2 689                     |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | -67                       | -104                       |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów   | -828                      | -7 863                     |
| Pozostałe koszty rodzajowe                 | -3 811                    | -2 490                     |
| <b>Koszty według rodzajów ogółem</b>       | <b>-9 001</b>             | <b>-17 227</b>             |

**Punkt 12. Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

| Pozostałe przychody operacyjne                 | 01.01.2011-<br>31.12.2011 | 01.01.2012 -<br>31.12.2012 |
|------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 0                         | 6                          |
| Wycena nieruchomości                           | 59 014                    | 22 657                     |
| Odszkodowania                                  | 1                         | 0                          |
| Umorzone zobowiązania                          | 0                         | 4                          |
| Pozostałe                                      | 562                       | 110                        |
| <b>Razem</b>                                   | <b>59 577</b>             | <b>22 777</b>              |

Zaprezentowana w tabeli powyżej wycena nieruchomości dotyczy wyceny nieruchomości należących do Spółki Svetly Dali. Zgodnie z wyceną dokonaną przez firmę Rambler (Rosja) rzeczona nieruchomość została wyceniona, na dzień 31.12.2012 roku na łączną kwotę 125 150 000 USD.

| Pozostałe koszty operacyjne                           | 01.01.2011-<br>31.12.2011 | 01.01.2012 -<br>31.12.2012 |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Zysk/ Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych    | 0                         | -859                       |
| Utworzenie odpisów aktualizujących wartość należności | 0                         | -1 235                     |
| Umorzenie należności                                  | 0                         | -181                       |
| Wycena nieruchomości                                  | -2 415                    | -1 881                     |
| Pozostałe                                             | -1 389                    | -1 955                     |
| <b>Razem</b>                                          | <b>-3 804</b>             | <b>-6 111</b>              |

**Punkt 13. Przychody i koszty finansowe**

| Przychody finansowe             | 01.01.2011-<br>31.12.2011 | 01.01.2012 -<br>31.12.2012 |
|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Odsetki od udzielonych pożyczek | 91                        | 2 606                      |
| Odsetki od lokat bankowych      | 74                        | 217                        |
| Dodatnie różnice kursowe        | 794                       | 8 024                      |
| <b>Razem</b>                    | <b>959</b>                | <b>10 847</b>              |

| Koszty finansowe                                                        | 01.01.2011-<br>31.12.2011 | 01.01.2012 -<br>31.12.2012 |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Odsetki i prowizje od kredytów bankowych / kredytu na rachunku bieżącym | -1 130                    | -1 097                     |
| Odsetki od pożyczek                                                     | -1 011                    | -2 002                     |
| Odsetki od wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych                | -152                      | -690                       |
| Pozostałe odsetki                                                       | 0                         | -4                         |
| Ujemne różnice kursowe                                                  | -3 744                    | -3                         |
| Pozostałe                                                               | -77                       | -3                         |
| <b>Razem</b>                                                            | <b>-6 114</b>             | <b>-3 799</b>              |

**Punkt 14. Podatek dochodowy bieżący i odroczony podatek dochodowy**

| Podatek dochodowy wykazany w RZiS                               | 01.01.2011-<br>31.12.2011 | 01.01.2012 -<br>31.12.2012 |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bieżący podatek dochodowy</b>                                | <b>-10</b>                | <b>-3</b>                  |
| Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego                 | -10                       | -3                         |
| Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych | 0                         | 0                          |
| <b>Odroczony podatek dochodowy</b>                              | <b>-8 828</b>             | <b>-4 380</b>              |
| Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych    | -8 828                    | -4 380                     |
| Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego                | 0                         | 0                          |
| <b>Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat</b>  | <b>-8 838</b>             | <b>-4 383</b>              |

| 01.01.2011 - 31.12.2011                             |                            |            |                   |                                |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|------------|-------------------|--------------------------------|
| Spółka                                              | Wynik przed opodatkowaniem | PDOP       | Podatek odroczony | Razem podatek dochodowy w RZiS |
| <b>Dane wg jednostkowych sprawozdań finansowych</b> |                            |            |                   |                                |
| PPG S.A.                                            | -603                       | 0          | 2 173             | 2 173                          |
| Platinum Project I Sp. z o.o.                       | -963                       | 0          | 0                 | 0                              |
| Platinum Project II Sp. z o.o.                      | 4 405                      | 0          | 0                 | 0                              |
| Platinum Project III Sp. z o.o.                     | -5                         | 0          | 0                 | 0                              |
| InvestPoland Sp. z o.o.                             | 765                        | 0          | 0                 | 0                              |
| Brinando Investment Limited                         | -1 417                     | 0          | 0                 | 0                              |
| Platinum Hypo S.A.                                  | -7                         | 0          | 0                 | 0                              |
| Platinum Elements Sp. z o.o.                        | -188                       | 0          | 3                 | 3                              |
| OOO Svetly Dali                                     | 50 529                     | 0          | -11 004           | -11 004                        |
| Mysquare.pl Sp. z o.o.                              | 31                         | -10        | 0                 | -10                            |
| <b>Wpływ korekt konsolidacyjnych</b>                | <b>-6 600</b>              | <b>0</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>                       |
| <b>Razem</b>                                        | <b>45 947</b>              | <b>-10</b> | <b>-8 828</b>     | <b>-8 838</b>                  |

| 01.01.2012 - 31.12.2012                      |                            |           |                   |                                |
|----------------------------------------------|----------------------------|-----------|-------------------|--------------------------------|
| Spółka                                       | Wynik przed opodatkowaniem | PDOP      | Podatek odroczony | Razem podatek dochodowy w RZiS |
| Dane wg jednostkowych sprawozdań finansowych |                            |           |                   |                                |
| PPG S.A.                                     | 5 407                      |           | -1 897            | -1 897                         |
| Platinum Project I Sp. z o.o.                | -6 412                     |           | 95                | 95                             |
| Platinum Project II Sp. z o.o.               | -1 183                     |           |                   | 0                              |
| Platinum Project III Sp. z o.o.              | -18                        |           |                   | 0                              |
| InvestPoland Sp. z o.o.                      | -1 827                     |           |                   | 0                              |
| Brinando Investment Limited                  | 2 238                      |           |                   | 0                              |
| Platinum Elements Sp. z o.o.                 | 41                         |           |                   | 0                              |
| OOO Svetly Dali                              | 19 152                     |           | -3 724            | -3 724                         |
| Mysquare.pl Sp. z o.o.                       | -83                        | -3        |                   | -3                             |
| <b>Wpływ korekt konsolidacyjnych</b>         | <b>-146</b>                |           | <b>1 146</b>      | <b>1 146</b>                   |
| <b>Razem</b>                                 | <b>17 169</b>              | <b>-3</b> | <b>-4 380</b>     | <b>-4 383</b>                  |

| Specyfikacja pozycji tworzących aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego               | 31.12.2011   | 31.12.2012   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Naliczone i niezapłacone odsetki                                                              | 29           | 50           |
| Niezrealizowane różnice kursowe                                                               | 3 972        | 2 437        |
| Aktywo na podatek odroczony w OOO Svetly Dali                                                 | 1 579        | 2 297        |
| Rezerwy kosztowe (w tym rezerwy na świadczenia pracownicze), niewypłacone wynagrodzenia i ZUS | 0            | 307          |
| Pozostałe                                                                                     | 0            | 1 155        |
| <b>Razem</b>                                                                                  | <b>5 580</b> | <b>6 246</b> |

| Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                   | 01.01.2011 - 31.12.2011 | 01.01.2012 - 31.12.2012 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Stan na początek okresu</b>                                                                  | <b>2 639</b>            | <b>5 580</b>            |
| a) Zwiększenia (z tytułu)                                                                       | 2 993                   | 2 227                   |
| - naliczone i niezapłacone odsetki                                                              | 29                      | 50                      |
| - niezrealizowane różnice kursowe                                                               | 2 427                   | 0                       |
| - aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w OOO Svetly Dali                             | 537                     | 718                     |
| - rezerwy kosztowe (w tym rezerwy na świadczenia pracownicze), niewypłacone wynagrodzenia i ZUS | 0                       | 307                     |
| - pozostałe                                                                                     | 0                       | 1 152                   |
| b) Zmniejszenia (z tytułu)                                                                      | -52                     | -1 561                  |
| - naliczone i niezapłacone odsetki                                                              | -50                     | -29                     |
| - niezrealizowane różnice kursowe                                                               | 0                       | -1 532                  |
| - pozostałe                                                                                     | -2                      | 0                       |
| <b>Stan na dzień bilansowy</b>                                                                  | <b>5 580</b>            | <b>6 246</b>            |

| Specyfikacja pozycji tworzących rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 31.12.2011    | 31.12.2012    |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Naliczone i niezapłacone odsetki                                                 | 336           | 676           |
| Niezrealizowane różnice kursowe                                                  | 7             | 0             |
| Rezerwa na podatek odroczonego w OOO Svetly Dali                                 | 77 154        | 74 300        |
| Pozostałe                                                                        |               | 265           |
| <b>Razem</b>                                                                     | <b>77 497</b> | <b>75 241</b> |

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 spółek z Grupy mających siedzibę na terenie Polski, mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

#### Punkt 15. Działalność zaniechana

W trakcie roku 2012 Grupa nie zaniechała żadnej działalności i nie ma takich planów w roku następnym.

#### Punkt 16. Zysk przypadający na jedną akcję

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

|                                                                               | 01.01.2011 - 31.12.2011 | 01.01.2012 - 31.12.2012 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>                              |                         |                         |
| Podstawowy za okres obrotowy                                                  | 0,08                    | 0,02                    |
| Rozwodniony za okres obrotowy                                                 | 0,08                    | 0,02                    |
| <b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b> |                         |                         |
| Podstawowy za okres obrotowy                                                  | 0,08                    | 0,08                    |
| <b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>   |                         |                         |
| Podstawowy za okres obrotowy                                                  | 0                       | 0                       |
| Średnia ważona liczba akcji                                                   | 445 344 445             | 619 034 378             |

Kalkulację średniej ważonej liczby akcji w 2011 r i 2012 r. przedstawiają poniższe tabele:

| od         | do         | l. dni     | waga    | l. akcji                           | l. akcji* waga     |
|------------|------------|------------|---------|------------------------------------|--------------------|
| 2011-12-31 | 2012-12-31 | 366        | 100,00% | 619 034 378                        | 619 034 378        |
|            |            | <b>366</b> |         | <b>średnia<br/>ważona l. akcji</b> | <b>619 034 378</b> |

| od         | do         | l. dni     | waga   | l. akcji                           | l. akcji* waga     |
|------------|------------|------------|--------|------------------------------------|--------------------|
| 2010-12-31 | 2011-06-01 | 152        | 41,64% | 201 950 000                        | 84 099 726         |
| 2011-06-01 | 2011-12-31 | 213        | 58,36% | 619 034 378                        | 361 244 719        |
|            |            | <b>365</b> |        | <b>Średnia<br/>ważona l. akcji</b> | <b>445 344 445</b> |

Nie wystąpiły operacje rozładniające skonsolidowany zysk netto przypadający na jedną akcję.

**Punkt 17. Dywidendy zaproponowane lub uchwalone do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego**

Do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego jednostka dominująca nie zaproponowała / nie uchwaliła dywidend.

**Punkt 18. Ujawnienie elementów pozostałych dochodów całkowitych**

Na pozostałe dochody całkowite składają się różnice kursowe wynikające z wyceny majątku jednostki zależnej OOO Svetly Dali.

**Punkt 19. Rzeczowe aktywa trwałe**

| Rzeczowe aktywa trwałe - struktura własnościowa | 31.12.2011 | 31.12.2012 |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Własne                                          | 75         | 37         |
| Używane na podstawie umowy leasingu finansowego | 0          | 0          |
| <b>Razem</b>                                    | <b>75</b>  | <b>37</b>  |

| Tabela zmian rzeczowych aktywów trwałych       | Grunty, budynki i budowle | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Razem     |
|------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------|
| <b>Stan na 01.01.2012 r.</b>                   |                           |                                 |                   |                         |           |
| Wartość początkowa                             | 0                         | 40                              | 68                | 59                      | 167       |
| Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości    | 0                         | -28                             | -35               | -29                     | -92       |
| <b>Wartość księgowa netto na 01.01.2012 r.</b> | <b>0</b>                  | <b>12</b>                       | <b>33</b>         | <b>30</b>               | <b>75</b> |
| <b>Okres zakończony 31 grudnia 2012 r.</b>     |                           |                                 |                   |                         |           |
| <b>Wartość księgowa netto na 01.01.2012 r.</b> | <b>0</b>                  | <b>12</b>                       | <b>33</b>         | <b>30</b>               | <b>75</b> |
| Zwiększenia                                    | 0                         | 0                               | 0                 | 9                       | 9         |
| Zmniejszenia                                   | 0                         | 0                               | -68               | -8                      | -76       |
| Odpisy z tytułu utraty wartości                | 0                         | 0                               | 0                 | 0                       | 0         |
| Amortyzacja                                    | 0                         | -2                              | 35                | -4                      | 29        |
| <b>Wartość księgowa netto na 31.12.2012 r.</b> | <b>0</b>                  | <b>10</b>                       | <b>0</b>          | <b>27</b>               | <b>37</b> |
| <b>Stan na 31.12.2012 r.</b>                   |                           |                                 |                   |                         |           |
| Wartość początkowa                             | 0                         | 40                              | 0                 | 60                      | 100       |
| Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości    | 0                         | -30                             | 0                 | -33                     | -63       |
| <b>Wartość księgowa netto na 31.12.2012 r.</b> | <b>0</b>                  | <b>10</b>                       | <b>0</b>          | <b>27</b>               | <b>37</b> |

| Tabela zmian rzeczowych aktywów trwałych       | Grunty, budynki i budowle | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Razem     |
|------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------|
| <b>Stan na 01.01.2011 r.</b>                   |                           |                                 |                   |                         |           |
| Wartość początkowa                             | 0                         | 9                               | 68                | 14                      | 91        |
| Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości    | 0                         | -4                              | -22               | -3                      | -29       |
| <b>Wartość księgowa netto na 01.01.2011 r.</b> | <b>0</b>                  | <b>5</b>                        | <b>46</b>         | <b>11</b>               | <b>62</b> |
| <b>Okres zakończony 31 grudnia 2011r.</b>      |                           |                                 |                   |                         |           |
| <b>Wartość księgowa netto na 01.01.2011 r.</b> | <b>0</b>                  | <b>5</b>                        | <b>46</b>         | <b>11</b>               | <b>62</b> |
| Zwiększenia                                    | 0                         | 31                              | 0                 | 45                      | 76        |
| Zmniejszenia                                   | 0                         | 0                               | 0                 | 0                       | 0         |
| Odpisy z tytułu utraty wartości                | 0                         | 0                               | 0                 | 0                       | 0         |
| Amortyzacja                                    | 0                         | -24                             | -13               | -26                     | -63       |
| <b>Wartość księgowa netto na 31.12.2011 r.</b> | <b>0</b>                  | <b>12</b>                       | <b>33</b>         | <b>30</b>               | <b>75</b> |
| <b>Stan na 31.12.2011 r.</b>                   |                           |                                 |                   |                         |           |
| Wartość początkowa                             | 0                         | 40                              | 68                | 59                      | 167       |
| Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości    | 0                         | -28                             | -35               | -29                     | -92       |
| <b>Wartość księgowa netto na 31.12.2011 r.</b> | <b>0</b>                  | <b>12</b>                       | <b>33</b>         | <b>30</b>               | <b>75</b> |

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

#### Punkt 20. Wartości niematerialne i wartość firmy

| Tabela zmian wartości firmy                    |               |
|------------------------------------------------|---------------|
| <b>Stan na 01.01.2012 r.</b>                   |               |
| Wartość początkowa                             | 89 660        |
| Odpisy z tytułu utraty wartości                | 0             |
| <b>Wartość księgowa netto na 01.01.2012 r.</b> | <b>89 660</b> |
| <b>Okres zakończony 31 grudnia 2012 r.</b>     |               |
| <b>Wartość księgowa netto na 01.01.2012 r.</b> | <b>89 660</b> |
| Zwiększenia                                    | 0             |
| Odpisy z tytułu utraty wartości                | 0             |
| <b>Wartość księgowa netto na 31.12.2012 r.</b> | <b>89 660</b> |
| <b>Stan na 31.12.2012 r.</b>                   |               |
| Wartość początkowa                             | 89 660        |
| Odpisy z tytułu utraty wartości                | 0             |
| <b>Wartość księgowa netto na 31.12.2012 r.</b> | <b>89 660</b> |

Grupa nie posiada innych wartości niematerialnych na dzień bilansowy.

#### Punkt 21. Nieruchomości inwestycyjne

| Wyszczególnienie               | 31.12.2011     | 31.12.2012     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| PPG S.A. (Patria)              | 12 842         | 11 983         |
| Platinum Project II Sp. z o.o. | 8 888          | 8 484          |
| InvestPoland Sp. z o.o.        | 13 380         | 12 248         |
| OOO Svetly Dali                | 403 786        | 387 915        |
| <b>Razem</b>                   | <b>438 896</b> | <b>420 630</b> |

##### **PPG S.A. (Patria)**

Patria to luksusowe apartamenty zlokalizowane na warszawskim Powiślu w niedalekim sąsiedztwie Łazienek. 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.

##### **Platinum Project II**

Poznańska inwestycja to budynek o przeznaczeniu biurowym wykończony w standardzie A. Na powierzchni około 0,5 ha spółka rozpoczyna realizację kompleksu użytkowego o powierzchni całkowitej ok. 10 000 m<sup>2</sup>, w której swoje miejsce znajdą biura o wysokim standardzie. W nowocześnie zaaranżowanych wnętrzach przygotowanych z myślą o funkcjonalności i komforcie pracy znajdą dla siebie miejsce nawet najbardziej wymagający przedsiębiorcy. Z myślą o ich wygodzie i satysfakcji do wykończeń zastosowano głównie najnowocześniejsze materiały: aluminium, stal, szkło. Inwestycja realizowana jest z uwzględnieniem precyzyjnej analizy potrzeb przyszłych klientów, w efekcie czego powstaje budynek wyposażony w przestronne, jasne biura, nowoczesne windy, zoptymalizowane powierzchnie techniczne, parkingi i garaże podziemne, komfortową komunikację z centrum miasta

##### **Svetly Dali**

Spółka Rosyjska przygotowuje projekt budowlany obejmujący swym zakresem tereny o łącznej powierzchni 69 ha położone w pobliżu Moskwy, w tym 69 ha stanowi własność Spółki

Rosyjskiej. Tereny przeznaczone pod realizację inwestycji zlokalizowane są w mieście Lobnya, w okręgu moskiewskim w odległości ok. 6 km od lotniska Sheremetyevo i 17 km od obwodnicy MKAD i 30 km od centrum Moskwy. Spółka Rosyjska planuje w przeciągu 7 lat (6 etapów), zgodnie ze wstępnym harmonogramem, wybudowanie osiedla mieszkaniowego o łącznej powierzchni około 414,5 tys. m<sup>2</sup> PUM.

Projekt składa się z następujących typów konstrukcji budowlanych:

- budynki mieszkalne wraz z parkingami,
- centra handlowe i punkty detaliczne,
- centrum biznesowe, tereny rekreacyjne,
- przedszkola,
- szkoły,
- parki,
- infrastruktura drogowa.

Realizacja inwestycji Svetly Dali zaplanowana jest na lata 2013-2019.

### **InvestPoland**

Na dzień bilansowy spółka InvestPoland jest właścicielem dwunastu lokali przeznaczonych na sprzedaż / wynajem. Jeden lokal mieści się w przy ul. Biały Kamień, pozostałe jedenaście lokali są zlokalizowane przy ul. Grzybowskiej / Wroniej.

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

### **Punkt 22. Inwestycje w jednostki zależne i stowarzyszone**

Wszystkie jednostki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną.

| Inwestycje w jednostkach zależnych na dzień<br>31.12.2012 | Kapitały własne | Aktywa trwałe i<br>obrotowe | Zobowiązania i<br>rezerwy |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------------------|
| Investpoland Sp. z o.o.                                   | 625             | 13 744                      | 13 119                    |
| Platinum Project I Sp. z o.o.                             | 16 873          | 140 695                     | 123 822                   |
| Platinum Project II Sp. z o.o.                            | 3 272           | 8 618                       | 5 346                     |
| Platinum Project III Sp. z o.o.                           | -19             | 6                           | 25                        |
| Brinando Ltd                                              | 18 668          | 44 061                      | 25 393                    |
| MySquire.pl Sp. z o.o.                                    | -10             | 119                         | 129                       |
| Platinum Elements Sp. z o.o.                              | -344            | 1 946                       | 2 290                     |
| OOO Svetly Dali                                           | 288 515         | 394 946                     | 106 431                   |
| <b>Razem</b>                                              | <b>327 580</b>  | <b>604 135</b>              | <b>276 555</b>            |

Na dzień bilansowy w Grupie nie występują jednostki współzależne ani stowarzyszone.

W Grupie nie występują udziały niesprawujące kontroli, gdyż jednostka dominująca PPG S.A. posiada (bezpośrednio lub pośrednio) 100% udziałów i praw głosu we wszystkich jednostkach zależnych wchodzących w skład Grupy.

**Punkt 23. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

| Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej | Siedziba      | Przedmiot działalności                                                             | Charakter powiązania kapitałowego | Liczba akcji (udziałów) | Wartość bilansowa | Procent posiadanego kapitału zakładowego | Udział w ogólnej liczbie głosów w walnym zgromadzeniu |
|---------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Investpoland Sp. z o.o.                     | Warszawa      | pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania | zależna                           | 1 200                   | 2 184             | 100%                                     | 100%                                                  |
| Brinando Ltd.                               | Larnaca, Cypr | działalność inwestycyjna                                                           | zależna                           | 2 455                   | 33 908            | 100%                                     | 100%                                                  |
| MySquare.pl Sp. z o.o.                      | Warszawa      | pośrednictwo w obrocie nieruchomościami                                            | zależna                           | 1 000                   | 50                | 100%                                     | 100%                                                  |
| Platinum Elements Sp. z o.o.                | Warszawa      | projektowanie, wyposażenie oraz wykończenie apartamentów                           | zależna                           | 1 000                   | 50                | 100%                                     | 100%                                                  |
| OOO Svetly Dali                             | Moskwa, Rosja | działalność developerska                                                           | zależna                           | 1                       | 296 410           | 100%                                     | 100%                                                  |
| Platinum Project I Sp. z o.o.               | Warszawa      | działalność inwestycyjna w nieruchomości                                           | zależna                           | 100                     | 15 260            | 100%                                     | 100%                                                  |
| Platinum Project II Sp. z o.o.              | Warszawa      | zarządzanie zgromadzonymi aktywami nieruchomościowymi                              | zależna                           | 1 000                   | 15 400            | 100%                                     | 100%                                                  |
| Platinum Project III Sp. z o.o.             | Warszawa      | doradztwo                                                                          | zależna                           | 100                     | 5                 | 100%                                     | 100%                                                  |
| <b>Razem</b>                                |               |                                                                                    |                                   | <b>6 856</b>            | <b>363 267</b>    |                                          |                                                       |

**Punkt 24. Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy**

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

**Punkt 25. Pożyczki udzielone**

| Wyszczególnienie                  | 31.12.2011   | 31.12.2012   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| - pożyczki udzielone              | 2 319        | 2 399        |
| - dla Platinum Hypo S.A.          | 119          | 0            |
| - udzielona przez OOO Svetly Dali | 2 220        | 2 399        |
| <b>Razem</b>                      | <b>2 339</b> | <b>2 399</b> |

Pożyczki są denominowane w polskich zł.

**Punkt 26. Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności**

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

**Punkt 27. Zapasy**

| Wyszczególnienie                 | 31.12.2011    | 31.12.2012    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Materiały i towary               | 178           | 1 458         |
| Produkcja w toku i wyroby gotowe | 34 681        | 57 544        |
| Odpisy aktualizujące             | 0             | 0             |
| Zaliczki na usługi               | 0             | 0             |
| <b>Razem</b>                     | <b>34 859</b> | <b>59 002</b> |

Zaprezentowana wartość produkcji w toku dotyczy m. in. nakładów związanych z realizacją umowy o wykonanie obiektu budowlanego z 31 stycznia 2011 roku, pomiędzy Platinum Project I a KARMAR S.A., Przedmiotem Umowy jest realizacja zadania inwestycyjnego pod nazwą "Rezydencja Naruszewicza", polegającego na wzniesieniu obiektu, w systemie wykończenia lokali do stanu deweloperskiego.

**Punkt 28. Należności krótkoterminowe**

| Wyszczególnienie                                         | 31.12.2011   | 31.12.2012    |
|----------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Należności handlowe                                      | 4 633        | 39 422        |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego (PDOP) | 15           | 1             |
| Pozostałe należności                                     | 4 797        | 9 928         |
| <b>Razem</b>                                             | <b>9 445</b> | <b>49 352</b> |

| Należności krótkoterminowe pozostałe                                                        | 31.12.2011   | 31.12.2012    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Należności z tytułu podatków (z wyjątkiem PDOP), ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych | 1 924        | 9 090         |
| Należności od pracowników                                                                   | 2            | 15            |
| Rozliczenia z Zarządem                                                                      | 19           | 0             |
| Rozrachunki z udziałowcami / akcjonariuszami                                                | 108          | 0             |
| Pozostałe                                                                                   | 2 841        | 948           |
| <b>Razem</b>                                                                                | <b>4 894</b> | <b>10 053</b> |
| Odpisy aktualizujące                                                                        | 97           | 124           |
| <b>Należności krótkoterminowe netto</b>                                                     | <b>4 797</b> | <b>9 928</b>  |

**Punkt 29. Rozliczenia międzyokresowe**

| Wyszczególnienie                                 | 31.12.2011 | 31.12.2012    |
|--------------------------------------------------|------------|---------------|
| Koszty związane z emisją akcji                   | 67         | 0             |
| Ubezpieczenia                                    | 10         | 16            |
| Emisja akcji                                     | 0          | 226           |
| Pozostałe rozliczenia międzyokresowe             | 128        | 26 439        |
| <b>Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów</b> | <b>205</b> | <b>26 681</b> |

**Punkt 30. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

| Wyszczególnienie                         | 31.12.2011   | 31.12.2012   |
|------------------------------------------|--------------|--------------|
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych | 4 152        | 6 443        |
| Środki pieniężne na lokacie              | 1 019        | 299          |
| Środki pieniężne w kasie                 | 57           | 1            |
| <b>Razem</b>                             | <b>5 228</b> | <b>6 743</b> |

Nie występują różnice pomiędzy zmianą stanu pozycji środków pieniężnych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej a zmianą tej pozycji w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych na 31.12.2012 r.

**Punkt 31. Kapitał zakładowy**

| Kapitał zakładowy struktura | Liczba akcji       | Wartość nominalna akcji (w zł) | Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej |
|-----------------------------|--------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| 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                                       |
| seria D                     | 417 084 378        | 0,1                            | 41 708 438                                    |
| <b>Razem</b>                | <b>619 034 378</b> |                                | <b>61 903 438</b>                             |

| Akcjonariusze Spółki na 31.12.2012 | Liczba akcji       | % kapitału akcyjnego | Liczba głosów      | % głosów       |
|------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------|
| Righteigh Holdings Limited         | 378 986 667        | 61,22%               | 378 986 667        | 61,22%         |
| W Investments Limited              | 197 350 234        | 31,88%               | 197 350 234        | 31,88%         |
| Pozostali                          | 42 697 477         | 6,90%                | 42 697 477         | 6,90%          |
| <b>Razem</b>                       | <b>619 034 378</b> | <b>100,00%</b>       | <b>619 034 378</b> | <b>100,00%</b> |

| Akcjonariusze Spółki na dzień publikacji sprawozdania finansowego | Liczba akcji       | % kapitału akcyjnego | Liczba głosów      | % głosów       |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------|
| Righteigh Holdings Limited                                        | 378 986 667        | 61,22%               | 378 986 667        | 61,22%         |
| W Investments Limited                                             | 197 350 234        | 31,88%               | 197 350 234        | 31,88%         |
| Pozostali                                                         | 42 697 477         | 6,90%                | 42 697 477         | 6,90%          |
| <b>Razem</b>                                                      | <b>619 034 378</b> | <b>100,00%</b>       | <b>619 034 378</b> | <b>100,00%</b> |

| Wyszczególnienie                          | 01.01.2011 - 31.12.2011 | 01.01.2012 - 31.12.2012 |
|-------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Kapitał zakładowy na początek okresu      | 20 195                  | 61 903                  |
| Zwiększenia                               | 41 708                  | 0                       |
| Emisja akcji                              | 41 708                  | 0                       |
| Zmniejszenia                              | 0                       | 0                       |
| Umorzenia akcji                           | 0                       | 0                       |
| <b>Kapitał zakładowy na koniec okresu</b> | <b>61 903</b>           | <b>61 903</b>           |

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

**Punkt 32. 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. Kapitał zapasowy w kwocie netto (tj. po pomniejszeniu o koszty emisji) 198.678 tys. zł pochodzi z emisji akcji serii D w 2011 r. W I półroczu 2012 r. był zwrot PCC w wysokości 30 tysięcy złotych dotyczący emisji akcji serii D, w wyniku czego dokonano korekty wartości kapitału zapasowego ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej.

**Punkt 33. Pozostałe kapitały**

| Wyszczególnienie                             | 01.01.2011 -<br>31.12.2011 | 01.01.2012 -<br>31.12.2012 |
|----------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Pozostałe kapitały na początek okresu</b> | <b>0</b>                   | <b>4 079</b>               |
| <b>Zwiększenia</b>                           | <b>4 079</b>               | <b>4 079</b>               |
| Podział wyniku                               | 4 079                      | 6 763                      |
| Pozostałe zmiany                             | 0                          | 0                          |
| <b>Zmniejszenia</b>                          | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |
| Podział wyniku                               | 0                          | 0                          |
| Pozostałe zmiany                             | 0                          | 0                          |
| <b>Pozostałe kapitały na koniec okresu</b>   | <b>4 079</b>               | <b>10 842</b>              |

Na dzień bilansowy pozostałe kapitały w Grupie w kwocie 6.763 tys. zł dotyczą podziału wyniku jednostkowego PPG S.A. za 2011 r. Zysk został przeznaczony na kapitał zapasowy.

**Punkt 34. Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych (zyski zatrzymane)**

| Wyszczególnienie                                        | 01.01.2011 -<br>31.12.2011 | 01.01.2012 -<br>31.12.2012 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Niepodzielony wynik finansowy na początek okresu</b> | <b>3 645</b>               | <b>1 857</b>               |
| <b>Zwiększenia</b>                                      | <b>-1 788</b>              | <b>37 933</b>              |
| Wpływ różnic kursowych                                  | 2 311                      | 0                          |
| Podział wyniku                                          | -4 079                     | 37 901                     |
| Korekty wyniku z lat ubiegłych                          | -20                        | 32                         |
| <b>Zmniejszenia</b>                                     | <b>0</b>                   | <b>-7 406</b>              |
| Przeznaczenie wyniku na kapitał zapasowy                | 0                          | -6 762                     |
| Korekty wyniku z lat ubiegłych                          | 0                          | -28                        |
| korekty konsolidacyjne/inne                             | 0                          | -616                       |
| <b>Niepodzielony wynik finansowy na koniec okresu</b>   | <b>1 857</b>               | <b>32 384</b>              |

**Punkt 35. Kredyty i pożyczki**

| Wyszczególnienie                   | 31.12.2011    | 31.12.2012    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Kredyty i pożyczki krótkoterminowe | 276           | 29 155        |
| Kredyty i pożyczki długoterminowe  | 65 653        | 55 183        |
| <b>Razem</b>                       | <b>65 929</b> | <b>84 338</b> |

| Kredyty i pożyczki długoterminowe na dzień bilansowy | Kredyt w Noble Bank (PPG)          | Kredyt w Noble Bank (PPI)          | Kredyt w Noble Bank (PPI)          | Pożyczki zaciągnięte przez Svetly Dali |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
| Waluta kredytu / pożyczki                            | CHF                                | PLN                                | PLN                                | rubel rosyjski                         |
| Stopa procentowa                                     | 3M LIBOR + stała marża Banku 3,15% | WIBOR 3M + stała marża banku 3,95% | WIBOR 3M + stała marża banku 3,75% | 9%                                     |
| Termin całkowitej spłaty                             | 31.12.2040                         | 20.02.2014                         | 20.09.2015                         | Po 31.12.2015                          |
| <b>Saldo na dzień bilansowy (kapitał i odsetki)</b>  | <b>25 662</b>                      | <b>11 000</b>                      | <b>7 500</b>                       | <b>11 021</b>                          |
| <b>Razem</b>                                         | <b>55 183</b>                      |                                    |                                    |                                        |

| Kredyty i pożyczki krótkoterminowe na dzień bilansowy | Pożyczki zaciągnięte przez OOO Svetly Dali | Pożyczka od W Investments S.A. (PPG S.A.) | Pożyczka od W Investments S.A. (PPG S.A.) | Kredyt w Noble Bank (PPG)          | Kredyt w Noble Bank (PPI)          | Kredyt w Noble Bank (PPI)          | Pożyczki zaciągnięte przez Brinando (od Uktel Limited) | Pożyczki zaciągnięte przez Brinando (od TelePolska Sp. z o.o.) |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Waluta kredytu / pożyczki                             | rubel rosyjski                             | PLN                                       | PLN                                       | CHF                                | PLN                                | PLN                                | PLN                                                    | PLN                                                            |
| Stopa procentowa                                      | 9%                                         | 8%                                        | 5%                                        | 3M LIBOR + stała marża Banku 3,15% | WIBOR 3M + stała marża banku 3,95% | WIBOR 3M + stała marża banku 3,75% | 24% w skali roku                                       | 15% w skali roku                                               |
| Termin spłaty                                         | Do 31.12.2013r.                            | 31.12.2013                                | 31.12.2013                                | 31.12.2013                         | 31.12.2013                         | 31.12.2013                         | 31.03.2013                                             | 31.12.2013                                                     |
| <b>Saldo na dzień bilansowy (kapitał i odsetki)</b>   | <b>6 938</b>                               | <b>480</b>                                | <b>1 052</b>                              | <b>977</b>                         | <b>15 000</b>                      | <b>1 500</b>                       | <b>1 794</b>                                           | <b>1 414</b>                                                   |
| <b>Razem</b>                                          | <b>29 155</b>                              |                                           |                                           |                                    |                                    |                                    |                                                        |                                                                |

| Zabezpieczenia kredytu w Geting Noble Bank (PPG)                     | Kwota w tys. zł |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Weksel in blanco                                                     |                 |
| Hipoteka kaucyjna do kwoty 64,8 mln. zł                              | 64 800          |
| Oświadczenie o poddaniu się egzekucji PPG S.A.                       | 51 400          |
| Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Platinum Project II Sp. z o.o. | 43 700          |
| Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Investpoland Sp. z o.o.        | 43 700          |
| Poręczenie P. Wiśniewskiego                                          | 43 700          |
| Cesja praw z polis ubezpieczeniowych                                 | 23 500          |

Dodatkowo zabezpieczeniem kredytu jest weksel in blanco wystawiony na rzecz Geting Noble Bank S.A. Bank ma prawo wypełnić weksel na sumę odpowiadającą zadłużeniu Spółki wobec Banku, łącznie z odsetkami powstałymi w przypadku opóźnienia oraz innymi kosztami, następnego dnia roboczego po upływie terminu wypowiedzenia Umowy Kredytu Hipotecznego. Bank ma prawo opatrzyć weksel datą płatności według swego uznania, zawiadamiając Spółkę listem poleconym.

| Zabezpieczenia kredytu w Getin Noble Bank (PPI)                       | Kwota w tys. zł |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Hipoteka                                                              | 39 000          |
| Zastaw na udziale w kapitale zakładowym Platinum Project I Sp. z o.o. | 100%            |
| Cesja umowy ubezpieczenia                                             | -               |

Ponadto zabezpieczeniem kredytu jest weksel In blanco wystawiony na rzecz Getin Noble Bank S.A.. Bank ma prawo, w razie niedotrzymania terminów spłaty wynikających z umowy, wypełnić ten weksel w każdym czasie na sumę odpowiadającą zadłużeniu wystawcy wobec Getin Noble Bank S.A. z tego tytułu łącznie z odsetkami, prowizją i kosztami oraz weksel ten opatrzyć datą płatności według swego uznania.

| Zabezpieczenia kredytu w Getin Noble Bank (PPI)                       | Kwota w tys. zł |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Hipoteka                                                              | 13 500          |
| Zastaw na udziale w kapitale zakładowym Platinum Project I Sp. z o.o. | 100%            |
| Cesja umowy ubezpieczenia                                             | -               |

Ponadto zabezpieczeniem kredytu jest weksel in blanco wystawiony na rzecz Getin Noble Bank S.A..

| Zabezpieczenia kredytu Uktel Limited (Brinando)                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Platinum Project I Sp. z o.o. przystępuje do Umowy, jako odpowiedzialna solidarnie za zobowiązania pożyczkobiorcy wynikające z Umowy. |

Grupa w pozycji zobowiązań z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek zaprezentowała wycenę kredytu zaciągniętego przez PPG S.A. w Getin Noble Bank 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. PPG S.A. 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, Grupa odstąpiła od określenia kosztu kredytu w skorygowanej cenie nabycia, z uwagi na zbyt dużą ilość zmiennych wpływających na ewentualne szacunki. Ponadto koszt aneksu umowy kredytowej zawartego w 2009 r. został odniesiony do rachunku zysków i strat w miesiącu, w którym dokonano zmiany umowy. Zasady te Grupa stosuje w sposób ciągły.

W dniu 20.12.2010 r. spółka zależna Platinum Project I podpisała z Getin Noble Bank S.A. Umowę nr KRI/1089133 dotyczącą kredytu inwestycyjnego. Kredyt inwestycyjny w wysokości do 26 mln zł udzielony jest do dnia 20.02.2014 r. z karencją w spłacie kapitału do dnia 19.07.2013 r. Na dzień bilansowy zobowiązanie Platinum Project I z tytułu podpisanej umowy kredytowej wynosi 26 000 tysięcy złotych. Dodatkowo zgodnie z aneksem nr 1 z dnia 20.05.2011 roku Spółka Platinum Project I Sp. z o.o. przystąpiła do umowy jako odpowiedzialna solidarnie za zobowiązania pożyczkobiorcy wynikające z umowy.

W dniu 20.05.2011 roku Spółka zależna Brinando Investments Limited zaciągnęła pożyczkę od UKTEL Limited z siedzibą w Larnace (Cypr) w łącznej wysokości do kwoty 5.000.000 złotych. Zgodnie z ostatnim podpisanym aneksem oprocentowanie ustalono na 25% w skali roku. Na dzień bilansowy zobowiązanie Brinando z tytułu podpisanej umowy pożyczki wynosi 1 794 tysięcy złotych.

W dniu 17 lutego 2012 roku Spółka zależna Brinando Investments Limited zaciągnęła pożyczkę od TelePolska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w łącznej wysokości 1 300 000 złotych. Oprocentowanie ustalono na 15% naliczane z dołu. Na dzień bilansowy zobowiązanie Brinando z tytułu podpisanej umowy pożyczki wynosi 1 414 tysięcy złotych.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wyceniane są na dzień bilansowy według kursu średniego ogłoszonego na dzień 31.12.2012 r. przez Narodowy Bank Polski, tabela 252/A/NBP/2012, który wynosi 1 Euro = 4,0882zł, 1 USD = 3,0996zł, 1 CHF = 3,3868zł.

### Punkt 38. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i dłużnych papierów wartościowych

| Zobowiązania finansowe | 31.12.2011   | 31.12.2012   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Obligacje serii A i B  | 5 262        | 0            |
| Obligacje serii C      | 0            | 6 237        |
| <b>Razem</b>           | <b>5 262</b> | <b>6 237</b> |

| Wyszczególnienie                                     | Wartość emisji (tys. zł) | Typ obligacji      | Zabezpieczenie                                                 | Data emisji | Data wykupu | Oprocentowanie   |
|------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------------|
| Obligacje serii C                                    | 6 000                    | zdematerializowane | Obligacje serii C emitowane są jako obligacje niezabezpieczone | 2012.09.03  | 2013.08.23  | 12% w skali roku |
| <b>Zobowiązania z tytułu emisji obligacji, razem</b> | <b>6 000</b>             |                    |                                                                |             |             |                  |

W 2012 r. miała miejsce emisja 6.000 obligacji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1.000 zł każda.

Z tytułu emisji obligacji nie zostały ustanowione zabezpieczenia bezpośrednio przez PPG S.A. jako emitenta obligacji.

W dniu 04 września 2012 roku Spółka dominująca dokonała wypłaty odsetek oraz wykupu 2 000 szt. obligacji na okaziciela serii A. Obligacje były notowane w alternatywnym systemie obrotu na Catalist.

W dniu 31 października 2012 roku Spółka dominująca dokonała wypłaty odsetek oraz wykupu 3.110 szt. obligacji na okaziciela serii B. Obligacje były notowane w alternatywnym systemie obrotu na Catalist.

Grupa nie jest stroną umów leasingu finansowego.

### Punkt 37. Inne zobowiązania długoterminowe

| Pozostałe zobowiązania długoterminowe                                                           | 31.12.2011    | 31.12.2012    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Righteigh Holdings Limited (z tyt. Nabycia udziałów w spółce rosyjskiej) - część długoterminowa | 68 348        | 30 996        |
| Pozostałe zobowiązania długoterminowe                                                           | 15            | 15            |
| <b>Razem (Total)</b>                                                                            | <b>68 363</b> | <b>31 011</b> |

| Struktura walutowa | 31.12.2011    | 31.12.2012    |
|--------------------|---------------|---------------|
| PLN                | 15            | 15            |
| USD                | 68 348        | 30 996        |
| EURO               | 0             | 0             |
| <b>Razem</b>       | <b>68 363</b> | <b>31 011</b> |

Zobowiązania długoterminowe dotyczą głównie długoterminowej części zobowiązań z tytułu zakupu udziałów w rosyjskiej spółce Svetly Dali O.O.O. Zobowiązanie wynosi 10 mln USD na dzień bilansowy.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wyceniane są na dzień bilansowy według kursu średniego ogłoszonego na dzień 31.12.2012 r. przez Narodowy Bank Polski, tabela 252/A/NBP/2012, który wynosi 1 Euro = 4,0882zł, 1 USD = 3,0996zł, 1 CHF = 3,3868zł.

### Punkt 38. Zobowiązania krótkoterminowe

| Wyszczególnienie                                           | 31.12.2011    | 31.12.2012    |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Zobowiązania handlowe                                      | 10 881        | 45 311        |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego (PDOP) | 0             | 0             |
| Pozostałe zobowiązania                                     | 623           | 48 624        |
| <b>Razem</b>                                               | <b>11 504</b> | <b>93 935</b> |

| Wyszczególnienie                                    | 31.12.2011 | 31.12.2012    |
|-----------------------------------------------------|------------|---------------|
| Zobowiązania budżetowe                              | 151        | 30            |
| Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń | 20         | 20            |
| Gwarancje                                           | 16         | 0             |
| Pozostałe zobowiązania                              | 436        | 48 574        |
| <b>Razem</b>                                        | <b>623</b> | <b>48 624</b> |

**Punkt 39. Rozliczenia międzyokresowe przychodów**

| Wyszczególnienie                                                        | 31.12.2011   | 31.12.2012    |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Umowy dotyczące przyszłych okresów                                      | 213          | 32 253        |
| Wpłaty na poczet sprzedanych lokali mieszkaniowych i miejsc postojowych | 3 999        | 0             |
| Umowa na najem W Estate                                                 | 0            | 995           |
| Pozostałe rozliczenia między okresowe                                   | 1 114        | 0             |
| <b>Razem</b>                                                            | <b>5 326</b> | <b>33 248</b> |

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dotyczą głównie rozliczenia umowy, zgodnie z którą zamierzeniem jest rozpoczęcie inwestycji na rynku nieruchomości handlowych, w tym w szczególności polegającej na zakupie powierzchni komercyjnych na terenie Federacji Rosyjskiej.

**Punkt 40. Rezerwy na świadczenia pracownicze i pozostałe rezerwy**

| Wyszczególnienie  | 31.12.2011 | 31.12.2012 |
|-------------------|------------|------------|
| Pozostałe rezerwy | 2          | 12         |
| <b>Razem</b>      | <b>2</b>   | <b>12</b>  |

Na dzień bilansowy nie występują rezerwy na świadczenia pracownicze.

**Punkt 41. Zobowiązania warunkowe**

Na dzień bilansowy oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania występują następujące zobowiązania warunkowe:

- Złożony do dyspozycji Noble Bank S.A. w Warszawie – Oddział Specjalistyczny Metrobank weksel „in blanco” z wystawienia Spółki Platinum Properties Sp. z o.o. (poprzednik prawny Platinum Properties Group S.A.) tytułem zabezpieczenia Umowy Kredyty Hipotecznego nr DK/KR-HIP/03922/07 z dnia 13 grudnia 2007 roku,
- W sytuacjach, na zasadach i w wysokościach określonych w Umowach Przedwstępnych zawartych pomiędzy SPV 3 SUPPORT HOLDING S.K.A. a Platinum Project I Spółce SPV 3 SUPPORT HOLDING S.K.A. przysługują wobec PLATINUM PROJECT I Sp. z o.o. wierzytelności zapłat sum pieniężnych tytułem – Akty notarialne: Repertorium A nr 3565/2012 z dnia 05.03.2012 roku oraz Repertorium A nr 3568/2012 z dnia 05.03.2012 roku:
  - a) zwrotu wszelkich sum pieniężnych zapłaconych przez SPV 3 SUPPORT HOLDING S.K.A. w wykonaniu danej Umowy Przedwstępnej (w szczególności kwot zapłaconych na poczet określonej w Umowie Przedwstępnej ceny),
  - b) kary umownej zastrzeżonej na wypadek odstąpienia od danej Umowy Przedwstępnej przez SPV 3 SUPPORT HOLDING S.K.A. z przyczyn w niej określonych;
  - c) kar umownych zastrzeżonych na wypadek zwłoki PLATINUM PROJECT I Sp. z o.o. w wykonaniu poszczególnych zobowiązań wynikających z danej Umowy Przedwstępnej,
  - d) odsetek ustawowych w przypadku opóźnienia PLATINUM PROJECT I Sp. z o.o. w zapłacie sumy pieniężnej należnej z któregoś z powyższych tytułów.

Zobowiązania warunkowe określone w Umowach Przedwstępnych zawartych pomiędzy SPV 3 SUPPORT HOLDING S.K.A. a Platinum Project I wygasły do dnia publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

**Punkt 42. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik.**

W okresie od 01 stycznia do 31 grudnia 2012 roku nie wystąpiły nietypowe zdarzenia mające wpływ na wynik z działalności.

**Punkt 43. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności w okresie.**

Spółki GK PPG S.A. w prezentowanym okresie nie podlegały sezonowości lub cykliczności.

**Punkt 44. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych**

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r. w Grupa Kapitałowa nie dokonała istotnych transakcji zakupu i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

**Punkt 45. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych**

Na 31 grudnia 2012 r. Grupa Kapitałowa nie wykazuje istotnych zobowiązań z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

**Punkt 46. Informacja na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunkach prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki, niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy skorygowane w cenie nabycia**

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym w Grupie Kapitałowej nie odnotowano zmian sytuacji gospodarczej oraz warunków prowadzenia działalności, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów i zobowiązań finansowych.

**Punkt 47. Informacja o niespłacanych kredytach lub pożyczkach lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych.**

Nie wystąpiły.

**Punkt 48. Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.**

W okresie 01.01. – 31.12.2012 r. nie wystąpiły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

**Punkt 49. Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.**

Emisje i wykup dłużnych papierów wartościowych zostaw opisany w punkcie 39 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

**Punkt 50. Dywidendy zaproponowane lub uchwalone do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego**

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

**Punkt 51. Korekty błędów podstawowych w sprawozdaniach z lat ubiegłych**

W jednostce dominującej łączny wpływ dokonanych korekt został ujęty w niepodzielonym wyniku z lat ubiegłych w kwocie (-24) tys. zł. W jednostkach zależnych dokonano korekt wyniku z lat ubiegłych w kwocie 28 tys. zł

**Punkt 52. Odpisy aktualizujące wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenia**

Na 31.12.2012 roku w Grupie PPG S.A. żadna ze spółek nie dokonała odpisów aktualizujących zapasy.

**Punkt 53. Sprawy sądowe**

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego toczy się sprawa sądowa, wobec osoby fizycznej z tytułu zapłaty za najem.

**Punkt 54. Istotne zdarzenia w 2012 r.**

5 stycznia 2012 r., Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął Uchwałę Nr 17/2012, na mocy której określił 10 stycznia 2012 r. jako dzień pierwszego notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst 2.000 obligacji na okaziciela serii A i 3.110 obligacji na okaziciela serii B Spółki Platinum Properties Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 zł każda. Jednocześnie Zarząd poinformował, iż Obligacje serii A notowane będą pod numerem skróconym PPG0912, natomiast obligacje serii B notowane będą pod numerem skróconym PPG1012.

W dniu 14 lutego 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A., w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 40/2011 z dnia 17 października 2011 r., w którym przekazał do publicznej wiadomości prognozę skonsolidowanych wyników finansowych Grupy PPG S.A. na lata 2011-2014, poinformował o zmianie pozycji ujętej w prognozie skonsolidowanych wyników finansowych Grupy PPG S.A. na lata 2011- 2014 przekraczającej 20% w stosunku do pozycji zamieszczonej w ostatnio opublikowanej prognozie skonsolidowanych wyników finansowych. Prognoza skonsolidowanych wyników finansowych Grupy PPG S.A. na lata 2011-2014 zawierała m.in. następujące pozycje: przychody ogółem netto w 2011 roku - 51 mln zł oraz zysk netto w 2011 roku - 34 mln zł. Zarząd poinformował o zmianie wskazanych pozycji nadając im następujące wartości: przychody ogółem netto w 2011 roku - 64 mln zł oraz zysk netto w 2011 roku - 37 mln. zł. Pozostałe pozycje zawarte w prognozie skonsolidowanych wyników finansowych Grupy PPG S.A. na lata 2011-2014 pozostały bez zmiany.

Zwołane w dniu 16 lutego 2012 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki PPG S.A. podjęło między innymi następujące uchwały:

- Uchwała w sprawie zmiany Statutu Spółki przewidującej upoważnienie Zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego z pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru,
- Uchwała w sprawie ubiegania się o dopuszczenie akcji Spółki emitowanych przez Zarząd w ramach kapitału docelowego do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz o ich dematerializacji,
- Uchwała w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze publicznej emisji akcji serii E z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki,

- Uchwała w sprawie w sprawie ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji Spółki serii A, B, C, D i E oraz praw do akcji serii E i dematerializacji akcji Spółki serii E oraz praw do akcji serii E.

W dniu 29 marca 2012 roku Zarząd Platinum Properties Group S.A. poinformował, że otrzymał informacje o zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 27 marca 2012 Dokumentu Rejestracyjnego Spółki. Dokumentacja ta była opracowywana w związku z zamiarem przeprowadzenia publicznej emisji akcji serii E oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i E Spółki. Akcje serii E zostaną wyemitowane na podstawie uchwały nr 7 NWZ Spółki z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze publicznej emisji akcji serii E z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

W dniu 12 kwietnia 2012 roku Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, że w dniu 12 kwietnia 2012 r. otrzymał informację o wydaniu w dniu 4 kwietnia 2012 roku postanowienia przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego o rejestracji zmian postanowień Statutu Spółki. W wyniku dokonanych zmian Zarząd Spółki został upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego w wysokości nie wyższej niż 45.000.000 zł (czterdzieści pięć milionów złotych).

W dniu 18 kwietnia 2012 roku Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, że w dniu wczorajszym złożył Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o zatwierdzenie Dokumentu Ofertowego wraz z Dokumentem Podsumowującym. Dokumentacja ta była opracowywana w związku z zamiarem przeprowadzenia publicznej emisji akcji serii E oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i E Spółki. Akcje serii E zostaną wyemitowane na podstawie uchwały nr 7 NWZ Spółki z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze publicznej emisji akcji serii E z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki

W dniu 17 lipca 2012 roku Zarząd Platinum Properties Group S.A. poinformował, że w związku z Decyzją Nr 9/2012 Dyrektora Działu Rozwoju Rynku Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w sprawie zwolnienia Spółki z obowiązku, o którym mowa w § 9 ust.2 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, złożył wypowiedzenie umowy o pełnienie funkcji Animatora akcji Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (Giełda) zawartej z Noble Securities S.A. z siedzibą w Krakowie (Animator)

W dniu 6 sierpnia 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. poinformował o odwołaniu podanych uprzednio do publicznej wiadomości prognoz skonsolidowanych wyników finansowych Grupy PPG S.A. na lata 2011-2014. Jednocześnie Zarząd opublikował zaudytowaną prognozę skonsolidowanych wyników finansowych Grupy PPG S.A. na lata 2012-2015.

W dniu 6 sierpnia 2012 r. na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęto między innymi uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze

publicznej emisji akcji serii E z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, w sprawie ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji serii A, B, C, D i E oraz praw do akcji serii E i dematerializacji akcji serii E oraz praw do akcji serii E.

W dniu 20 sierpnia 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. poinformował o otrzymaniu od spółki zależnej od Emitenta, tj. Platinum Project I Sp. z o.o., informacji o wpłynięciu decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy z dnia 17 sierpnia 2012 roku na mocy której udzielono pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego przy ulicy Naruszewicza w Warszawie zwanego Rezydencją Naruszewicza.

W dniu 21 sierpnia 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. złożył do Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o umorzenie postępowania administracyjnego dotyczącego zatwierdzenia dokumentu ofertowego i podsumowującego, które zostały złożone w dniu 18 kwietnia 2012 r. w związku z zamiarem przeprowadzenia publicznej emisji akcji serii E oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i E Spółki. Decyzja o złożeniu ww. wniosku była podyktowana aktualizacją prognoz finansowych oraz zmianą harmonogramu realizacji inwestycji Svetly Dali, co było wynikiem przedłużającej się procedury zatwierdzenia części prospektu emisyjnego i tym samym zmiany pierwotnie planowanego terminu oferty publicznej przed debiutem na GPW. Jednocześnie Zarząd Platinum Properties Group S.A. złożył do Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o zatwierdzenie Prospektu Emisyjnego. Dokumentacja ta została opracowana w związku z zamiarem przeprowadzenia publicznej emisji akcji serii E oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i E oraz praw do akcji serii E Spółki. Akcje serii E zostaną wyemitowane na podstawie uchwały nr 5 NWZ Spółki z dnia 6 sierpnia 2012 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze publicznej emisji akcji serii E z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

W dniu 23 sierpnia 2012 r. odbyło się ostatnie notowanie w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst 2.000 obligacji na okaziciela serii A Spółki Platinum Properties Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 zł każda. Zgodnie z Warunkami Emisji obligacji serii A, w dniu 4 września 2012 r., Emitent dokonał w terminie przelewu środków na spłatę roszczeń obligatariuszy z tytułu wypłaty odsetek i wykupu obligacji serii A.

W dniu 3 września 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. dokonał, na mocy Uchwały Zarządu nr 1/09/2012, emisji i przydziału jednorocznych obligacji na okaziciela serii C w ilości 6.000 (sześć tysięcy) sztuk o wartości nominalnej 1.000 (tysiąc) złotych każda. Wyemitowane Obligacje nie są obligacjami zamiennymi na akcje, ani obligacjami z prawem pierwszeństwa. To zabezpieczone obligacje na okaziciela oprocentowane według stałej stopy procentowej w wysokości 12% w skali roku. Okresy odsetkowe wynoszą 6 miesięcy – pierwszy okres odsetkowy rozpoczyna się 3 września 2012 (włącznie) i kończy 3 marca 2013 r. (włącznie), drugi okres odsetkowy rozpoczyna się 4 marca 2013 (włącznie) i kończy 1 września 2013 r. (włącznie). Termin wykupu obligacji - 2 września 2013 r. Były oferowane w trybie oferty prywatnej. Obligacje będą przedmiotem ubiegania się o ich wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych

w Warszawie S.A. Szczegółowe informacje na temat obligacji zawiera pkt 9 niniejszego sprawozdania.

W dniu 20 września 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. („Emitent”) w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 47/2011 z dnia 16 grudnia 2011 r. poinformował o powzięciu istotnej informacji dotyczącej zwolnienia przez Akcjonariusza Spółki - W Investments Limited zastawów rejestrowych będących zabezpieczeniem obligacji serii A Emitenta na: 5.870.021 akcjach Emitenta i 1.103.231 akcjach Tele - Polska Holding S.A. z siedzibą w Warszawie. Zwolnienie przedmiotowych zastawów rejestrowych nastąpiło poprzez wykreślenie w dniu 14.09.2012 r. zastawów na ww. akcjach przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy.

W dniu 26 września 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. poinformował o powzięciu istotnej informacji dotyczącej realizacji pkt. 9.2. Warunków Emisji Obligacji serii C, tj. otrzymania zawiadomienia o wpisie hipoteki łącznej na nieruchomościach stanowiących własność W ESTATE Sp. z o.o. nr KW WA2M/00435041/8 oraz nr KW WA2M/00435043/2 w celu zabezpieczenia programu emisji obligacji serii C Spółki. Hipoteka łączna została ustanowiona w dniu 14 września 2012 roku na mocy postanowienia wydanego przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VII Wydział Ksiąg Wieczystych. Wartość wpisanej hipoteki wynosi 4.000.000 (słownie: cztery miliony) złotych.

W dniu 28 września 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. poinformował o powzięciu istotnej informacji dotyczącej realizacji pkt. 9.3. Warunków Emisji Obligacji serii C tj. ustanowienia przez Akcjonariusza Spółki - W Investments Limited zastawów rejestrowych w celu zabezpieczenia obligacji serii C na 4.477.612 szt. akcjach Tele - Polska Holding S.A. z siedzibą w Warszawie. Ustanowienie przedmiotowych zastawów rejestrowych na akcjach nastąpiło 21 września 2012 roku, poprzez wpisanie zastawu na ww. akcjach przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XI Wydział Gospodarczy Rejestru Zastawów do rejestru zastawów.

10 października 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, że w dniu 9 października 2012 r. otrzymał Decyzje Komisji Nadzoru Finansowego w odpowiedzi na wnioski Spółki o umorzenie postępowania administracyjnego związanego z zatwierdzeniem dokumentu ofertowego i podsumowującego, który został złożony w dniu 21 sierpnia 2012 r., o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 30/2012.

Komisja Nadzoru Finansowego postanowiła umorzyć postępowanie administracyjne dotyczące zatwierdzenia dokumentu ofertowego i podsumowującego Spółki sporządzonych w związku z ofertą publiczną akcji serii E oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i E.

Jednocześnie Zarząd poinformował, że nie odstępuje od decyzji przeprowadzenia publicznej emisji akcji serii E oraz zamiaru ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i E Spółki i obecnie trwa postępowanie przed Komisją Nadzoru Finansowego w celu zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego Spółki.

W 11 października 2012 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wyznaczył 19 października 2012 r. jako dzień ostatniego notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst 3.110 szt. obligacji na okaziciela serii B Spółki Platinum Properties Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 zł każda. Wykup obligacji serii B nastąpił 31 października 2012 r.

31 października 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, że dokonał w terminie przelewu środków na spłatę roszczeń obligatariuszy z tytułu wypłaty odsetek i wykupu obligacji serii B.

14 listopada 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, w związku z Komunikatem Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 14 listopada 2012 r., że Noble Securities S.A. z upływem dnia 14 listopada 2012 r. przestaje pełnić zadania Animatora Rynku dla akcji Spółki.

Spółka informowała o złożeniu wypowiedzenia umowy o pełnienie funkcji Animatora Rynku dla akcji Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. zawartej z Noble Securities S.A. w raporcie bieżącym nr 23/2012 z dnia 17 lipca 2012 r.

W dniu 19 listopada 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. („Emitent”) poinformował o powzięciu w dniu 19.11.2012 r. istotnej informacji dotyczącej zwolnienia przez Akcjonariusza Spółki - W Investments Limited zastawów rejestrowych będących zabezpieczeniem obligacji serii B Emitenta na: 1.8.822.696 akcjach Emitenta i 2.1.805.141 akcjach Tele - Polska Holding S.A. z siedzibą w Warszawie. Zwolnienie przedmiotowych zastawów rejestrowych nastąpiło poprzez wykreślenie w dniu 12.11.2012 r. zastawów na ww. akcjach przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XI Wydział Gospodarczy Rejestru Zastawów do rejestru zastawów. Przedmiotowe zastawy rejestrowe zostały wykreślone z uwagi na wykupienie obligacji serii B w dniu 31 października br.

W dniu 30 listopada 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, że od dnia 30 listopada 2012 r. Alior Bank S.A. pełnić będzie zadania Animatora Rynku dla akcji Spółki.

07 grudnia 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. („Emitent”, „Spółka”) poinformował, o powzięciu w dniu dzisiejszym, tj. 7 grudnia 2012 r., istotnej informacji dotyczącej realizacji pkt. 9.2. Warunków Emisji Obligacji serii C zmienionego uchwałą Zarządu nr 01/10/2012 z dnia 18 października 2012 roku. Przedmiotowa zmiana Warunków Emisji dotyczy zmiany przedmiotu zabezpieczenia określonego w pkt. 9.2 Warunków Emisji. Obecnie zabezpieczenie stanowi nieruchomość lokalowa zlokalizowana w Warszawie, dzielnica Wola, ul. Grzybowska 61, zamiast dwóch nieruchomości lokalowych zlokalizowanych w Warszawie, Al. Wyścigowa 4B, dzielnica Mokotów. Wszyscy obligatariusze posiadający obligacje serii C wyrazili zgodę na zmianę przedmiotu zabezpieczenia.

Emitent otrzymał informacje o dokonaniu wpisu hipoteki na nieruchomościach stanowiącej własność W ESTATE Sp. z o.o. nr KW WA4M/00424829/0 w celu zabezpieczenia programu emisji obligacji serii C Spółki.

Hipoteka została ustanowiona na mocy postanowienia wydanego przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, X Wydział Ksiąg Wieczystych. Wartość wpisanej hipoteki wynosi 4.000.000 (słownie: cztery miliony) złotych.

Jednocześnie został złożony wniosek o wykreślenie hipoteki łącznej na nieruchomościach stanowiących własność W ESTATE Sp. z o.o. nr KW WA2M/00435041/8 oraz nr KW WA2M/00435043/2 o ustanowieniu, których Emitent informował w raporcie bieżącym nr 36/2012 z dnia 26 września 2012 r.

Obligacje serii C są obligacjami zabezpieczonymi poprzez ustanowienie hipoteki na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW WA4M/00424829/0, należącej do W ESTATE Sp. z o.o. - podmiotu niepowiązanego z Emitentem oraz ustanowienie zastawu rejestrowego przez Akcjonariusza Spółki - W Investments Limited na akcjach Tele -

Polska Holding S.A. z siedzibą w Warszawie o czym spółka informowała w raporcie bieżącym nr 37/2012 z dnia 28 września 2012 r.

13 grudnia 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, że otrzymał informacje o zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 12 grudnia 2012 Prospektu Emisyjnego Spółki.

Dokumentacja ta została opracowana w związku z zamiarem przeprowadzenia publicznej emisji akcji serii E oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i praw do akcji serii E Spółki. Akcje serii E zostaną wyemitowane na podstawie uchwały nr 5 NWZ Spółki z dnia 6 sierpnia 2012 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze publicznej emisji akcji serii E z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

17 grudnia 2012 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) przekazała do publicznej wiadomości jednolitą treść Prospektu Emisyjnego Spółki zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 12 grudnia, o czym spółka informowała w raporcie bieżącym nr 49/2012 w dniu 13 grudnia 2012 r.

#### **Punkt 55. Zdarzenia po dacie bilansu**

16 stycznia 2013 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, że otrzymał informacje o zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 15 stycznia 2013 Aneksu nr 1 do Prospektu Emisyjnego Spółki przygotowanego w związku z ofertą publiczną akcji serii E oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i praw do akcji serii E Spółki.

Dnia 24 stycznia 2013 roku Zarząd Platinum Properties Group S.A. w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 24/2012 z dnia 6 sierpnia 2012 r., w którym przekazał do publicznej wiadomości prognozę skonsolidowanych wyników finansowych Grupy PPG S.A. na lata 2012-2015 poinformował, o zmianie pozycji ujętej w prognozie skonsolidowanych wyników finansowych Grupy PPG S.A. na lata 2012-2015 przekraczającej 20% w stosunku do pozycji zamieszczonej w ostatnio opublikowanej prognozie skonsolidowanych wyników finansowych.

Prognoza skonsolidowanych wyników finansowych Grupy PPG S.A. na lata 2012-2015 zawierała m.in. następujące pozycje:

1. przychody łączne w 2012 roku - 30 mln zł
2. zysk netto w 2012 roku - 12 mln zł.

Zarząd poinformował o zmianie powyżej wskazanych pozycji nadając im następujące wartości:

1. przychody łączne w 2012 roku - 44 mln zł
2. zysk netto w 2012 roku - 13 mln zł.

07 lutego 2013 r., Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, że Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. uchwałą nr 156/2013 z dnia 7 lutego 2013 roku postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 6.000 (sześć tysięcy) obligacji na okaziciela serii C Spółki, o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda.

07 lutego 2013 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, że otrzymał informacje o zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 6 lutego 2013 r. Aneksu nr 2 do Prospektu Emisyjnego Spółki przygotowanego w związku z ofertą publiczną akcji serii E oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i praw do akcji serii E Spółki.

14 lutego 2013 r. Zarząd Spółki Platinum Properties Group S.A. poinformował, że w dniu dzisiejszym, tj. 14 lutego 2013 r., Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął Uchwałę Nr 176/2013, na mocy której określił 15 lutego 2013 r. jako dzień pierwszego notowania w alternatywnym systemie obrotu Catalyst 6.000 (sześć tysięcy) obligacji na okaziciela serii C Spółki, o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda

Obligacje serii C Spółki Platinum Properties Group S.A. będą notowane na rynku kierowanym zleceniami w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą "PPG0913".

15 lutego 2013 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, że otrzymał informacje o zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu dzisiejszym, tj. 15 lutego 2013 r. Aneksu nr 3 do Prospektu Emisyjnego Spółki przygotowanego w związku z ofertą publiczną akcji serii E oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i praw do akcji serii E Spółki.

01 marca 2013 roku. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, że otrzymał informacje o zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu dzisiejszym, tj. 1 marca 2013 r. Aneksu nr 4 do Prospektu Emisyjnego Spółki przygotowanego w związku z ofertą publiczną akcji serii E oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i praw do akcji serii E Spółki.

04 marca 2013 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, że dokonał przelewu środków do Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych na spłatę roszczeń obligatariuszy z tytułu wypłaty odsetek od obligacji serii C.

19 marca 2013 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, że w dniu 19 marca 2013 roku na mocy Uchwały Zarządu nr 2/03/2013 dokonał przydziału akcji na okaziciela serii E w ilości 21.512.751 (dwadzieścia jeden milionów pięćset dwanaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt jeden) sztuk o wartości nominalnej 0,10 zł każda, oferowanych w ramach oferty publicznej, w tym:

- w Transzy Detalicznej – 3.512.751 akcji serii E,
- w Transzy Dużych Inwestorów – 18.000.000 akcji serii E,

Podstawą emisji akcji na okaziciela serii E jest Uchwała nr 5 NWZA Spółki z dnia 06 sierpnia 2012 roku.

Akcje na okaziciela serii E były przedmiotem oferty publicznej oraz będą przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym.

28 marca 2013 roku Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, że Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. zgodnie z uchwałą nr 224/13 z dnia 27 marca 2013 r., postanowił zarejestrować w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych 21.512.751 praw do akcji na okaziciela serii E Spółki o wartości nominalnej 0,10 zł każda, oraz oznaczyć je kodem PLPLPGR00077.

16 kwietnia 2013 roku Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, że otrzymał informacje o zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 15 kwietnia 2013 r. Aneksu nr 5 do Prospektu Emisyjnego Spółki przygotowanego w związku z ofertą publiczną akcji serii E oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i praw do akcji serii E Spółki.

#### **Punkt 56. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym**

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

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. Grupa 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 Grupy lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych.

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

Ponadto Grupa 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.

**Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe GK PPG S.A. za okres 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r.**

Aktywa i zobowiązania odsetkowe na dzień 31 grudnia 2012 r. przedstawiono w poniższej tabeli:

Aktywa(należności)/pasywa(zobowiązania) o oprocentowaniu stałym,

Aktywa/(zobowiązania) o oprocentowaniu stałym (wykazane bez odpisów aktualizujących).

| Aktywa/(zobowiązania) o oprocentowaniu stałym               | Zaangażowanie na 31.12.2012        | Oprocentowanie stałe        | wpływ na wynik |                |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|----------------|----------------|
|                                                             |                                    |                             | zmiana +2%     | zmiana - 2%    |
| <b>Należności z tytułu udzielonych pożyczek z odsetkami</b> | <b>2 399</b>                       | -                           | <b>47,98</b>   | <b>-47,98</b>  |
| Pożyczka w Svetly Dali O.O.O.                               | 2 399                              | -                           | 47,98          | -47,98         |
| <b>Aktywa/(zobowiązania) o oprocentowaniu stałym</b>        | <b>Zaangażowanie na 31.12.2012</b> | <b>Oprocentowanie stałe</b> |                |                |
| <b>Zobowiązania z tytułu obligacji z odsetkami</b>          | <b>6 237</b>                       | -                           | <b>124,74</b>  | <b>-124,74</b> |
| Obligacje serii C                                           | 6 237                              | 12%                         | 124,74         | -124,74        |
| <b>Zobowiązania z otrzymanych pożyczek z odsetkami od:</b>  | <b>22 700</b>                      | -                           | <b>454,00</b>  | <b>-454,00</b> |
| W Investments S.A.                                          | 1 052                              | 5%                          | 21,04          | -21,04         |
| W Investments S.A.                                          | 480                                | 8%                          | 9,60           | -9,60          |
| Pożyczka w Svetly Dali O.O.O.                               | 17 960                             | 9%                          | 359,20         | -359,20        |
| TelPolska Sp. z o.o.                                        | 1 414                              | 15%                         | 28,28          | -28,28         |
| Uktel Limited                                               | 1 794                              | 24%                         | 35,88          | -35,88         |
| <b>Razem zobowiązania o oprocentowaniu stałym</b>           | <b>28 937</b>                      | -                           | <b>578,74</b>  | <b>-578,74</b> |

| Aktywa/(zobowiązania) o oprocentowaniu zmiennym     | Zaangażowanie na 31.12.2012 | Oprocentowanie zmienne             | wpływ na wynik  |                  |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------|------------------|
|                                                     |                             |                                    | zmiana +2%      | zmiana - 2%      |
| Należności z tytułu udzielonych pożyczek            | -                           | -                                  | -               | -                |
| Należności z tytułu transakcji buy/sell back        | -                           | -                                  | -               | -                |
| <b>Razem aktywa o oprocentowaniu zmiennym</b>       | <b>0</b>                    | -                                  | -               | -                |
| <b>Zobowiązania</b>                                 | <b>61 639</b>               | -                                  | <b>1 232,78</b> | <b>-1 232,78</b> |
| Zobowiązania z tytułu kredytu Noble Bank            | 26 000                      | WIBOR 3M + stała marża Banku 3,95% | 520,00          | -520,00          |
| Zobowiązania z tytułu kredytu Noble Bank            | 9 000                       | WIBOR 3M + stała marża Banku 3,75% | 180,00          | -180,00          |
| Zobowiązania z tytułu kredytu Noble Bank            | 26 639                      | 3M LIBOR + stała marża Banku 3,15% | 532,78          | -532,78          |
| <b>Razem zobowiązania o oprocentowaniu zmiennym</b> | <b>61 639</b>               | -                                  | <b>1 232,78</b> | <b>-1 232,78</b> |

**Ryzyko kredytowe**

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

Ryzyko kredytowe Grupy jest przede wszystkim przypisane do należności handlowych. Grupa 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 Grupy możliwości realizacji swoich zobowiązań przy jednoczesnym zabezpieczeniu kapitału niezbędnego do płynnego funkcjonowania. Grupa korzysta z instrumentów finansowych zabezpieczających ten kapitał. Są to kredyty bankowe, kredyty kupieckie.

Zarządzanie płynnością Grupy 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 spółek i całej Grupy oraz analizy rynku,
- Bieżący monitoring wskaźników wynikających z umów z bankami,
- Współpracę z instytucjami finansowymi o ustalonej, wysokiej reputacji.

Grupa 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 57. Informacja o instrumentach finansowych**

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

| Aktywa finansowe                   | Wartość bilansowa |            | Wartość godziwa |            |
|------------------------------------|-------------------|------------|-----------------|------------|
|                                    | 31.12.2011        | 31.12.2012 | 31.12.2011      | 31.12.2012 |
| Aktywa finansowe – akcje / udziały | 0                 | 0          | 0               | 0          |
| Inne aktywa finansowe              | 0                 | 0          | 0               | 0          |
| Należności handlowe                | 4 633             | 39 422     | 4 633           | 39 422     |
| Pozostałe należności               | 4 797             | 9 928      | 4 797           | 9 928      |
| Pożyczki udzielone                 | 2 339             | 2 399      | 2 339           | 2 399      |
| Środki pieniężne                   | 5 228             | 6 743      | 5 228           | 6 743      |

| Zobowiązania finansowe                           | Wartość bilansowa |            | Wartość godziwa |            |
|--------------------------------------------------|-------------------|------------|-----------------|------------|
|                                                  | 31.12.2011        | 31.12.2012 | 31.12.2011      | 31.12.2012 |
| Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym: | 65 929            | 84 338     | 43 625          | 65 929     |
| - długoterminowe                                 | 65 653            | 55 183     | 43 386          | 65 653     |
| - krótkoterminowe                                | 276               | 29 155     | 239             | 276        |
| Leasing Finansowy i dłużne papiery wartościowe:  | 5 262             | 6 237      | 5 262           | 6 237      |
| - długoterminowe                                 | 0                 | 0          | 0               | 0          |
| - krótkoterminowe                                | 5 262             | 6 237      | 5 262           | 6 237      |
| Zobowiązania handlowe                            | 10 881            | 45 311     | 10 881          | 45 311     |
| Pozostałe zobowiązania długo- i krótkoterminowe  | 68 986            | 79 635     | 68 986          | 79 635     |

**Punkt 58. Zarządzanie kapitałem**

| <b>Wyszczególnienie</b>                                              | <b>31.12.2011</b> | <b>31.12.2012</b> |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Oprocentowane kredyty i pożyczki                                     | 65 929            | 84 338            |
| Zobowiązania z tytułu leasingu, handlowe oraz pozostałe zobowiązania | 85 129            | 131 183           |
| Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty                             | -5 228            | -6 743            |
| <b>Zadłużenie netto</b>                                              | <b>145 830</b>    | <b>208 778</b>    |
|                                                                      |                   |                   |
| Kapitał własny                                                       | 352 404           | 336 727           |
| <b>Kapitał razem</b>                                                 | <b>352 404</b>    | <b>336 727</b>    |
| <b>Kapitał i zadłużenie netto</b>                                    | <b>498 234</b>    | <b>545 505</b>    |
| Wskaźnik dźwigni                                                     | 29,27%            | 38,27%            |

Głównym celem zarządzania kapitałem jest zapewnienie Grupie 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 59. Wynagrodzenia Zarządu i Rady Nadzorczej*****Wynagrodzenia w PPG S.A.***

| <b>Wyszczególnienie</b>       | <b>01.01.2011 - 31.12.2011</b> | <b>01.01.2012 - 31.12.2012</b> |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Wynagrodzenia Zarządu         | 42                             | 41                             |
| Wynagrodzenia Organów Nadzoru | 0                              | 0                              |
| <b>Razem</b>                  | <b>42</b>                      | <b>41</b>                      |

***Wynagrodzenia w jednostkach zależnych***

| <b>Wyszczególnienie</b>       | <b>01.01.2011 - 31.12.2011</b> | <b>01.01.2012 - 31.12.2012</b> |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Wynagrodzenia Zarządu         | 14                             | 0                              |
| Wynagrodzenia Organów Nadzoru | 0                              | 0                              |
| <b>Razem</b>                  | <b>14</b>                      | <b>0</b>                       |

**Punkt 60. Transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi**

| 31.11.2012 r.                   |           |              |                        |
|---------------------------------|-----------|--------------|------------------------|
| Jednostki zależne od PPG SA     | Należność | Zobowiązanie | Kategoria rozrachunków |
| Investpoland                    | 11 593    | 0            | Pożyczki udzielone     |
| Brinando                        | 13 894    | 0            | Pożyczki udzielone     |
| Svetly Dali                     | 6 236     | 0            | Pożyczki udzielone     |
| Mysquare                        | 107       | 26           | Rozrachunki handlowe   |
| Brinando                        | 1 400     | 0            | Rozrachunki handlowe   |
| Brinando                        | 6 798     | 0            | Pozostałe rozrachunki  |
| Pozostałe j. powiązane z PPG SA | Należność | Zobowiązanie | Kategoria rozrachunków |
| W Investments Limited           | 450       | 0            | Rozrachunki handlowe   |
| Righteigh Holdings Limited      | 0         | 61 992       | Pozostałe rozrachunki  |
| Platinum Design                 | 426       | 0            | Rozrachunki handlowe   |
| W Investments Sp. z o.o.        | 0         | 1 532        | Pożyczki otrzymane     |
| W Estate                        | 677       | 0            | Rozrachunki handlowe   |
| TelePolska                      | 0         | 101          | Rozrachunki handlowe   |
| Erlizima Investments Limited    | 1 500     | 0            | Rozrachunki handlowe   |
| Polinvest                       | 0         | 19           | Rozrachunki handlowe   |
| Draft Assets                    | 253       | 0            | Rozrachunki handlowe   |

**Punkt. 60.1. Zawarte przez spółkę lub jednostkę od niego zależną transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli jedno lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.**

W okresie od 01.01. 2012 roku do 31.12.2012 roku nie zostały zawarte przez Spółkę lub jednostkę od niego zależną transakcji z podmiotami powiązanymi, transakcje na warunkach inne niż rynkowe.

**Punkt 61. Zatrudnienie****Zatrudnienie w PPG S.A.**

| Przeciętne zatrudnienie  | 01.01.2011 - 31.12.2011 | 01.01.2012 - 31.12.2012 |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Pracownicy administracji | 6                       | 6                       |
| <b>Razem</b>             | <b>6</b>                | <b>6</b>                |

**Zatrudnienie w jednostkach zależnych**

| Przeciętne zatrudnienie  | 01.01.2011 - 31.12.2011 | 01.01.2012 - 31.12.2012 |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Pracownicy administracji | 1                       | 10                      |
| Pozostali pracownicy     | 0                       | 3                       |
| <b>Razem</b>             | <b>1</b>                | <b>13</b>               |

**Punkt 62. Transakcje z podmiotem dokonującym badania sprawozdania finansowego****Transakcje PPG S.A. z podmiotem dokonującym badania sprawozdania finansowego**

| Wynagrodzenie za rok obrotowy                                   | 01.01.2011 - 31.12.2011 | 01.01.2012 - 31.12.2012 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| - za badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego    | 11                      | 14                      |
| - za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego | 9                       | 11                      |
| - za pozostałe usługi                                           | 0                       | 28                      |
| <b>Razem</b>                                                    | <b>20</b>               | <b>53</b>               |

**Transakcje jednostek zależnych z podmiotem dokonującym badania sprawozdania finansowego**

| Wynagrodzenie wypłacone lub należne za rok obrotowy | 01.01.2011 - 31.12.2011 | 01.01.2012 - 31.12.2012 |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| za badanie rocznego sprawozdania finansowego        | 6                       | 4                       |
| za pozostałe usługi                                 | 0                       | 0                       |
| <b>Razem</b>                                        | <b>6</b>                | <b>4</b>                |

**Punkt 63. Objaśnienia do sprawozdania z przepływów pieniężnych**

| Zmiana zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów |               |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|
| Zmiana bilansowa                                                     | 45 079        |
| Zmiana w CF                                                          | 51 677        |
| <b>Różnica</b>                                                       | <b>-6 598</b> |
| Kompensata                                                           | 5 075         |
| Nadpłata                                                             | 25            |
| Inne                                                                 | 1 498         |

| Podpisy osób reprezentujących jednostkę dominującą GK PPG S.A. |                                            |        |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------|
| Imię i nazwisko                                                | Funkcja                                    | Podpis |
| Gustaw Groth                                                   | Prezes Zarządu                             |        |
| Marcin L. Wróbel                                               | Członek Zarządu                            |        |
| Katarzyna Lenarcik                                             | Osoba sporządzająca sprawozdanie finansowe |        |