

**Siedziba w Chorzowie**

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

Oddział w Płocku

ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu

ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

ELKOP S.A.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2014 ROKU

I ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2014 ROKU

Chorzów, 18 marca 2015 r.

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 53.001.102,00 zł w całości opłacony

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

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001



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

Oddział w Płocku
ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu
ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

SPIS TREŚCI

Sprawozdanie z sytuacji finansowe.....	3
Rachunek zysków i strat	4
Sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	5
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	5
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	6
Dodatkowe informacje:	
Informacje ogólne.....	7
Noty do sprawozdania finansowego.....	26
Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO.....	76

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	Nota	31.12.2014	31.12.2013
A k t y w a			
I. Aktywa trwałe		50 054	51 340
Wartości niematerialne i prawne	1	1 550	1 550
Rzeczowe aktywa trwałe	2	508	563
Nieruchomości inwestycyjne	3	39 629	35 226
Należności długoterminowe	7		
Długoterminowe aktywa finansowe	4	7 168	13 375
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5	1 199	626
II. Aktywa obrotowe		3 776	10 501
Zapasy	6	15	365
Należności krótkoterminowe	7	314	2 496
Krótkoterminowe aktywa finansowe	9	2 100	4 069
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	1 258	3 523
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10	89	48
III. Aktywa długoterminowe przeznaczone do sprzedaży			
A k t y w a r a z e m		53 830	61 841
P a s y w a			
I. Kapitał własny		46 723	56 228
Kapitał zakładowy	11	53 001	53 001
Udziały(akcje) własne (wielkość ujemna)	11	-12 698	
Kapitał zapasowy	12	3 475	3 475
Kapitał z aktualizacji wyceny	13	2 764	1 749
Pozostałe kapitały rezerwowe			
Zyski zatrzymane / Nerozdzielony wynik finansowy	14	181	-1 997
II. Zobowiązania długoterminowe		5 447	4 883
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	5 440	4 872
Rezerwy pozostałe	15	7	11
Zobowiązania z tytułu leasingu			
III. Zobowiązania krótkoterminowe		1 660	730
Zobowiązania finansowe z tytułu emisji papierów wartościowych			
Kredyty i pożyczki	16		
Zobowiązania handlowe	16	863	283
Zobowiązania pozostałe	16	778	428
Zobowiązania z tytułu leasingu			
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17	19	19
P a s y w a r a z e m		53 830	61 841

Wartość księgowa	18	46 723	56 228
Liczba akcji		15 143 172	106 002 204
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		3,09	0,53
Rozwodniona liczba akcji		15 143 172	106 002 204
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		3,09	0,51
POZYCJE POZABILANSOWE		31.12.2014	31.12.2013
1. Należności warunkowe	19	24 558	0
2. Zobowiązania warunkowe	19	0	339
3. Inne			
Pozycje pozabilansowe, razem		24 558	339

JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT		01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	18	4 560	4 996
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	19	3 303	3 344
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)		1 257	1 652
IV. Koszty sprzedaży			
V. Koszty ogólnego zarządu	20	947	921
VI. Pozostałe przychody operacyjne	21	3 206	3 130
VII. Pozostałe koszty operacyjne	22	128	194
VIII. Zysk (strata) z działalności operacyjnej		3 388	3 667
IX. Przychody finansowe	23	275	1 377
X. Koszty finansowe	24	1 727	0
XI. Zysk przed opodatkowaniem		1 936	5 044
XII. Podatek dochodowy	25	-242	680
część bieżąca			
część odroczone		-242	680
XIII. Zysk (strata) netto	26	2 178	4 364
Zysk (strata) netto (za 12 miesięcy)	27	2 178	4 364
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		23 392 234	106 002 204
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,09	0,04
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych		23 392 234	106 002 204
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,09	0,04

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2013-31.12.2013
Zysk/strata netto za okres	2 178	4 364
Inne całkowite dochody, w tym:	1 015	-2 540
- wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	1 015	-2 540
Całkowity dochód za okres	3 193	1 824

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2013-31.12.2013
Kapitał własny na początek okresu (BO)	56 228	54 405
Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	56 228	54 405
Kapitał zakładowy na początek okresu	53 001	53 001
Kapitał zakładowy na koniec okresu	53 001	53 001
3. Akcje (udziały) własne na początek okresu	0	
3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych	-12 698	
a) zwiększenia (z tytułu)	0	
b) zmniejszenia (z tytułu)	12 698	
skup akcji własnych	12 698	
3.2. Akcje (udziały) własne na koniec okresu	-12 698	
Kapitał zapasowy na początek okresu	3 475	3 475
Kapitał zapasowy na koniec okresu	3 475	3 475
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	1 749	4 289
Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	1 015	
a) zwiększenia (z tytułu)	2 757	
- wycena aktywów finansowych	2 757	
b) zmniejszenia (z tytułu)	1 742	2 540
- wycena aktywów finansowych	1 742	
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	2 764	1 749
Nierozliczone straty z lat ubiegłych na początek okresu	-1 997	-6 360
zwiększenie (z tytułu)	2 178	4 363
a) zysk/strata za okres	2 178	4 363
zmniejszenie		
a) pokrycie straty z kapitału zapasowego		
Nierozliczone straty z lat ubiegłych na koniec okresu	181	-1 997
Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	46 723	56 228

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
Działalność operacyjna		
Zysk (strata) brutto	1 936	5 044
Korekty razem	2 114	-1 792
Amortyzacja	67	66
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-114	-270
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	-1257	-3 712
Zmiana stanu rezerw	277	719
Zmiana stanu zapasów	350	1 501
Zmiana stanu należności i czynnych rozliczeń międzyokresowych	2182	551
Zmiana stanu zobowiązań	930	-48
Zmiana stanu biernych rozliczeń międzyokresowych	-321	-51
Inne korekty		-680
Korekta z tytułu kompensat dotyczących instrumentów finansowych		132
I. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 050	3 252
Działalność inwestycyjna		
I. Wpływy z działalności inwestycyjnej	21 273	1 459
Sprzedaż składników wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8	61
Wpływy z tytułu wykupu obligacji		1 000
Zbycie aktywów finansowych	7735	
Odsetki otrzymane	180	198
Otrzymane spłaty pożyczek krótkoterminowych	13350	200
Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej	14 890	3 424
Nabycie składników wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	12	54
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	1428	830
Wydatki na nabycie aktywów finansowych		340
Udzielone pożyczki	13450	2 200
II. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	6 383	-1 965
Działalność finansowa		
Wpływy	0	0
II. Wydatki z tytułu działalności finansowej	12 698	0
Nabycie udziałów (akcji) własnych	12698	
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-12 698	0
Przepływy pieniężne netto, razem (I+/-II+/-III)	-2 265	1 287
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-2 265	1 287
Środki pieniężne na początek okresu	3523	2 236
Środki pieniężne na koniec okresu	1258	3 523

**Siedziba w Chorzowie**

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

Oddział w Płocku

ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu

ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

1. Informacje ogólne

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

NIP 627-001-16-20

Regon 272549956

Siedziba spółki:

ul. Józefa Maronia 44

41-506 Chorzów

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest wynajem własnych nieruchomości.

Czas trwania spółki jest nieoznaczony.

Zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. począwszy od sprawozdań finansowych za okresy sprawozdawcze rozpoczynające się od dnia 1 stycznia 2005r. sprawozdania finansowe Spółki sporządzane są zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Sprawozdanie finansowe ELKOP S.A. za rok 2014 zakończony 31 grudnia 2014 roku oraz porównywalne sprawozdanie za rok 2013 zakończony 31 grudnia 2013 roku zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 18 marca 2015 roku.

Zarząd spółki

Koralewski Jacek - Prezes Zarządu od dnia 01.11.2010 roku

Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej wchodzi:

- Mariusz Patrowicz - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Wojciech Hetkowski - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Małgorzata Patrowicz - Sekretarz Rady Nadzorczej
- Damian Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej
- Marianna Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej

2. Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia

Oświadczenie o zgodności

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

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259, z późn. zm.). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący tego badania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej

i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą ELKOP S.A. uchwałą z dnia 16 października 2014 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Spółki. Dane w sprawozdaniach finansowych zostały wykazane w tysiącach złotych, chyba że w konkretnych sytuacjach zostały podane z większą dokładnością.

Stosowane zasady rachunkowości (polityka rachunkowości)

Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę.

Spółka stosuje nadrzędne zasady wyceny oparte na historycznej cenie nabycia, zakupu lub wytworzenia, z wyjątkiem części aktywów finansowych, które zgodnie z zasadami MSSF wycenione zostały według wartości godziwej.

3. Nowe standardy rachunkowości i interpretacje KIMSF

W okresach rozpoczynających się w dniu i po 1 stycznia 2014 roku obowiązują nowe standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje, które zostały przyjęte przez Unię Europejską („UE”):

- MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później),
- MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później),
- MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później),
- MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” - wersja z 2011 roku (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później),
- MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - wersja z 2011 roku (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później),
- Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja: kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych” (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12 „Przepisy przejściowe” (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 oraz MSR 27 „Jednostki inwestycyjne” (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później),
- Zmiany do MSR 39 „Odnowienie instrumentów pochodnych i kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń” wydane w dniu 27 czerwca 2013 roku (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później),
- Zmiany w MSR 36 „Ujawnienia dotyczące wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych” wydane 29 maja 2013 roku (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później).

W bieżącym roku sprawozdawczym, Spółka nie zastosowała nowych i zmienionych MSSF, które miałyby istotny wpływ na informacje zawarte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i zatwierdzone przez UE, a nie weszły jeszcze w życie.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 lub po tej dacie),
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 21 „Opłaty” - zatwierdzona w UE w dniu 13 czerwca 2014 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 17 czerwca 2014 roku lub po tej dacie).

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie powyższych interpretacji, które zostały opublikowane, lecz nie weszły dotychczas w życie.

Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wydany w dniu 24 lipca 2014 roku (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później),
- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” wydany w dniu 30 stycznia 2014 roku (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później),
- MSSF 15 „Przychody z tytułu umów z klientami” wydany w dniu 28 maja 2014 roku (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne: Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności” wydane w dniu 6 maja 2014 roku (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 38 „Aktywa niematerialne”: Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji; wydane w dniu 12 maja 2014 roku (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 41 „Rolnictwo”: Rośliny produkcyjne; wydane w dniu 30 czerwca 2014 roku (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później),
- Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe: Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym” wydane w dniu 12 sierpnia 2014 roku (mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”: Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem; wydane w dniu 11 września 2014 roku (mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później, przy czym termin ten został wstępnie odroczony, i do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie podjęto decyzji odnośnie terminów, w których będą przeprowadzone poszczególne etapy prac prowadzących do zatwierdzenia niniejszych zmian),

- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF cykl 2012 - 2014 wydane w dniu 25 września 2014 roku (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku dotyczącego konsolidacji wydane w dniu 18 grudnia 2014 roku (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później),
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”: Ujawnienia wydane w dniu 18 grudnia 2014 roku (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później).

Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego z przyjętych przez UE standardów, interpretacji lub zmian, które nie weszły dotychczas w życie. Zarząd Spółki jest w trakcie analizy i oceny ich wpływu na stosowane przez Spółkę zasady (polityki) rachunkowości oraz przyszłe sprawozdania finansowe Spółki.

Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

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

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe stanowiące; grunty, budynki, maszyny i urządzenia wykorzystywane do produkcji, dostarczania produktów i świadczenia usług lub w celach zarządzania, wycenione są na

dzień bilansowy według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszone o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Wartość składników majątkowych wytworzonych we własnym zakresie zawiera koszty materiałów i robocizny oraz narzut kosztów pośrednich. Koszty wytworzenia składników majątkowych powiększane są o uzasadnioną część kosztów finansowania zewnętrznego.

Środki trwałe umarzane są według metody liniowej, według przewidywanego okresu użytkowania dla poszczególnej grupy rodzajowej. Zastosowane stawki umorzeniowe dla poszczególnych grup rodzajowych składników majątku trwałego są następujące:

- | | |
|---|-------------|
| - prawo wieczystego użytkowania gruntów | 83 lata |
| - Budynki i budowle | 40 lat |
| - Maszyny i urządzenia techniczne | 5 do 12 lat |
| - Wyposażenie i inne środki trwałe | 5 do 10 lat |

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

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

Wartość firmy

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

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

Ośrodek generujący przepływy pieniężne, do którego alokuje się wartość firmy, jest testowany na utratę wartości raz do roku lub częściej, jeżeli występują przesłanki wskazujące na możliwość utraty wartości. Jeżeli wartość odzyskiwalna ośrodka generującego przepływy pieniężne jest mniejsza od jego wartości bilansowej, odpis z tytułu utraty wartości alokuje się tak, by w pierwszej kolejności zredukować kwotę bilansową wartości firmy alokowanej do tego ośrodka, a pozostałą część alokuje się na inne składniki aktywów tego ośrodka, proporcjonalnie do wartości

**Siedziba w Chorzowie**

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

Oddział w Płocku

ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu

ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

bilansowej każdego z nich. Odpis z tytułu utraty wartości firmy ujmuje się bezpośrednio w wynik. Odpisów z tytułu utraty wartości firmy nie odwraca się w kolejnych okresach. W chwili zbycia ośrodka generującego przepływy pieniężne przypisana do niego wartość firmy jest uwzględniana w obliczeniu zysku lub straty ze zbycia.

Wartości niematerialne

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

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

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

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

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

Prawo wieczystego użytkowania gruntu

Prawo wieczystego użytkowania gruntu otrzymane przez spółkę nieodpłatnie na podstawie decyzji administracyjnej jest wyłączone z aktywów. W przypadku nabycia takich praw na rynku wtórnym ujmowane są jako wartości niematerialne i amortyzowane w przewidywanym okresie ich użytkowania.

**Siedziba w Chorzowie**

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

Oddział w Płocku

ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu

ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Utrata wartości rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych z wyłączeniem wartości firmy

W przypadku wystąpienia przesłanek wskazujących na możliwość utraty wartości posiadanych składników rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych, przeprowadzany jest test na utratę wartości, a ustalone kwoty odpisów aktualizujących obniżają wartość bilansową składnika aktywów, którego dotyczą i odnoszone są w rachunek zysków i strat.

Nieruchomości inwestycyjne

Z dniem 01.01.2012 r. Spółka dokonała zmiany w sposobie wyceny nieruchomości inwestycyjnych. Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym powstały.

Udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

Udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wykazywane są według kosztu historycznego po pomniejszeniu o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych dla których istnieje aktywny rynek wyceniane są w wartości godziwej.

Instrumenty finansowe

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

**Siedziba w Chorzowie**

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

Oddział w Płocku

ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu

ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

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

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik

Aktywa finansowe są klasyfikowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik kiedy te aktywa finansowe są przeznaczone do obrotu albo są wyznaczone do wyceny w wartości godziwej przez wynik.

Składnik aktywów finansowych klasyfikuje się jako przeznaczony do obrotu, jeżeli:

- został zakupiony przede wszystkim w celu odsprzedaży w niedalekiej przyszłości; lub
- stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Grupa zarządza łącznie, zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków; lub
- jest instrumentem pochodnym niewyznaczonym i niedziałającym jako zabezpieczenie.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik są wykazywane w wartości godziwej, a wszelkie zyski lub straty z tytułu przeszacowania ujmowane są w wynik. Zysk lub strata ujęty w wynik obejmuje wszelkie dywidendy lub odsetki uzyskane od aktywów finansowych i jest wykazywane na linii pozostałe przychody lub koszty finansowe.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności to niepochodne aktywa finansowe o stałej lub mieszanej charakterystyce płatności i ustalonych terminach wymagalności, które Spółka zamierza i jest w stanie utrzymać do takiego terminu. Po początkowym ujęciu inwestycje utrzymywane do

terminu wymagalności wycenia się po koszcie zamortyzowanym metodą efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to nie pochodne aktywa finansowe sklasyfikowane do tej kategorii lub niezaliczone do pożyczek i należności, utrzymywanych do terminu wymagalności, wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Dywidendę z instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w wyniku w chwili nabycia przez Grupę prawa do dywidendy. Inne zmiany wartości bilansowych aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w pozostałych całkowitych dochodach i kumuluje w pozycji kapitału z przeszacowania. W chwili zbycia inwestycji lub stwierdzenia jej utraty wartości skumulowany zysk lub strata uprzednio wykazywane w kapitale z przeszacowania inwestycji przenosi się na wynik. Inwestycje kapitałowe dostępne do sprzedaży nienotowane na aktywnym rynku, których wartości godziwej nie da się wiarygodnie wycenić oraz instrumenty pochodne powiązane z nimi i rozliczane w formie przekazania takich nienotowanych inwestycji kapitałowych, wycenia się po koszcie pomniejszonym o utratę wartości na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty z bilansu, gdy Spółka traci nad nim kontrolę. Zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to nie pochodne instrumenty finansowe o stałych lub możliwych do określenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Pożyczki i należności (w tym: należności z tytułu dostaw i usług, salda bankowe i środki na rachunkach) wycenia się po koszcie zamortyzowanym metodą efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości.

Dochód odsetkowy ujmuje się stosując efektywną stopę procentową z wyjątkiem należności krótkoterminowych, przy których ujmowane odsetki byłyby nieznaczące.

Utrata wartości aktywów finansowych

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego przeprowadza się analizę aktywów finansowych z wyjątkiem aktywów finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik celem stwierdzenia występowania przesłanek utraty wartości. Uznaje się, że nastąpiła utrata wartości aktywów finansowych w przypadku wystąpienia obiektywnych przesłanek wskazujących, że w wyniku jednego lub kilku zdarzeń po dacie początkowego ujęcia danego składnika aktywów szacunkowe przyszłe przepływy pieniężne z inwestycji uległy zmniejszeniu.

W przypadku inwestycji kapitałowych dostępnych do sprzedaży za obiektywną przesłankę utraty wartości uznaje się znaczący lub przedłużający się spadek wartości godziwej papierów wartościowych poniżej ich kosztu.

Dla wszystkich innych rodzajów aktywów finansowych obiektywne przesłanki utraty wartości mogą obejmować:

- znaczące trudności finansowe emitenta lub kontrahenta;
- naruszenie umowy, np. niewywiązanie się lub opóźnienie w płatności odsetek lub kapitału;
- prawdopodobieństwo upadłości lub restrukturyzacji finansowej firmy dłużnika;
- zniknięcie aktywnego rynku danego składnika aktywów finansowych wskutek trudności finansowych.

Dla pewnych kategorii aktywów finansowych – np. należności z tytułu dostaw i usług, aktywów, które indywidualnie nie utraciły wartości dodatkowo przeprowadza się zbiorową ocenę występowania przesłanek utraty wartości. Obiektywne przesłanki utraty wartości dotyczące portfela należności mogą obejmować doświadczenia Spółki z egzekwowaniem płatności, zwiększenie liczby płatności opóźnionych powyżej 60 dni w portfelu oraz zauważalne zmiany krajowych lub lokalnych warunków ekonomicznych korelujące z niewywiązywaniem się z zapłaty należności.

Utrata wartości składnika aktywów finansowych wycenianego zgodnie z zasadami zamortyzowanego kosztu będzie równa różnicy między wartością bilansową tego składnika aktywów a wartością bieżącą prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych według jego pierwotnej efektywnej stopy procentowej.

**Siedziba w Chorzowie**

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

Oddział w Płocku

ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu

ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Utrata wartości składnika aktywów finansowych wycenianego według kosztu będzie równa różnicy między wartością bilansową tego składnika aktywów a wartością bieżącą prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych według bieżącej rynkowej stopy zwrotu podobnego składnika aktywów finansowych. Taki odpis nie ulega odwróceniu w późniejszych okresach.

Wartość bilansowa składnika aktywów finansowych ulega bezpośredniemu obniżeniu o kwotę odpisu z tytułu utraty wartości, z wyjątkiem należności z tytułu dostaw i usług, których wartość bilansową redukuje się przy pomocy konta rezerwy. W przypadku uznania należności z tytułu dostaw i usług za nieściągalne odpisuje się je w ciężar konta rezerwy. W przypadku odzyskania uprzednio spisanej kwoty dopisuje się ją do salda na koncie rezerwy. Zmiany wartości bilansowej konta rezerwy ujmuje się w wynik.

W przypadku utraty wartości składnika aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży skumulowane zyski lub straty uprzednio ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach przenosi się na wynik finansowy danego okresu.

Jeżeli utrata wartości aktywów finansowych wycenianych według kosztu zamortyzowanym ulegnie zmniejszeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym, a zmniejszenie to można obiektywnie powiązać ze zdarzeniem, które nastąpiło po ujęciu utraty wartości, odpis z tego tytułu ulega odwróceniu przez wynik finansowy w kwocie bilansowej inwestycji na dzień odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości nieprzekraczającej kosztu zamortyzowanego obliczonego bez uwzględnienia utraty wartości.

Utraty wartości papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży ujętej uprzednio w wynik nie odwraca się przez ten wynik. Zwiększenie wartości godziwej po ujęciu utraty wartości ujmuje się w pozostałych całkowitych dochodach i kumuluje w pozycji kapitału z przeszacowania inwestycji. Kwotę utraty wartości dłużnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży odwraca się przez wynik finansowy, jeżeli zwiększenie wartości godziwej inwestycji można w sposób obiektywny powiązać ze zdarzeniem, które nastąpiło po dacie ujęcia tej utraty wartości.

Usunięcie aktywów finansowych z bilansu

Spółka usuwa z bilansu składnik aktywów finansowych w przypadku, gdy prawa umowne do przepływów pieniężnych generowanych przez ten składnik wygasną lub gdy przeniesie dany składnik aktywów oraz wszystkie związane z nim rodzaje ryzyka i korzyści wynikające z praw

własności na inną jednostkę. W przypadku, gdy Spółka nie przenosi wszystkich rodzajów ryzyka i korzyści wynikających z praw własności ani ich nie zachowuje, ale nadal sprawuje kontrolę nad przeniesionym składnikiem aktywów, ujmuje zachowane udziały w tym składniku i związane z nimi zobowiązania, które będzie musiała uiścić. Jeżeli Spółka zachowuje wszystkie rodzaje ryzyka i korzyści wynikające z prawa własności do przeniesionego składnika aktywów, nadal ujmuje ten składnik oraz zabezpieczone finansowanie zewnętrzne na poczet otrzymanych korzyści.

W chwili całkowitego usunięcia składnika aktywów z bilansu różnicę między jego wartością bilansową a sumą otrzymanej i należnej zapłaty oraz skumulowanego zysku lub straty ujętych w pozostałych całkowitych dochodach i skumulowanych w kapitale własnym ujmuje się w wynik.

Zobowiązania finansowe

W Spółce występują tylko pozostałe zobowiązania finansowe.

Po początkowym ujęciu pozostałe zobowiązania finansowe (w tym kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania) wycenia się według kosztu zamortyzowanym metodą efektywnej stopy procentowej.

Metoda efektywnej stopy procentowej to sposób obliczania zamortyzowanego kosztu zobowiązania finansowego i alokacji kosztu odsetkowego na odpowiedni okres. Efektywna stopa procentowa to dokładna stopa dyskonta szacunkowych przyszłych wpływów pieniężnych (w tym wszystkich uiszczonych lub otrzymanych opłat i punktów stanowiących integralną część efektywnej stopy procentowej, kosztów transakcji i innych premii czy upustów) przez okres prognozowanej użyteczności zobowiązania finansowego lub - w razie konieczności - w krótszym okresie, do wartości bilansowej netto w chwili początkowego ujęcia.

Zapasy

Zapasy surowców i materiałów oraz zakupionych towarów są wycenione na dzień bilansowy według: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) nie wyższych od ich wartości netto możliwych do uzyskania na dzień bilansowy. Stosowaną metodą ustalania ceny nabycia surowców, materiałów i towarów jest metoda pierwsze przyszło- pierwsze wyszło.

Wartość zapasów produkcji w toku i wyrobów gotowych – Spółka wycenia zapasy według wartości netto możliwej do uzyskania na dzień bilansowy biorąc pod uwagę stopień zaawansowania produkcji.

**Siedziba w Chorzowie**

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

Oddział w Płocku

ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu

ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Koszt wytworzenia nie zawiera kosztów finansowania zewnętrznego.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług, których termin zapadalności wynosi zazwyczaj od 30 do 90 dni są ujmowane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisów na nieściągalne należności. Odpisy aktualizujące nieściągalne należności oszacowywane są wtedy, jeżeli ściągnięcie pełnej kwoty należności przestaje być prawdopodobne.

Kwoty utworzonych odpisów aktualizujących wartość należności odnoszone są odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której odpis dotyczy.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych obejmują środki pieniężne w banku i kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy.

Kredyty i pożyczki oprocentowane

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonych o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej.

Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji są ujmowane w kapitale zapasowym ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej. W przypadku wykupu akcji kwota zapłaty za akcje obciąża kapitał własny i jest wykazywana w bilansie w pozycji akcji własnych.

Koszty emisji akcji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego, zmniejszają kapitał zapasowy jednostki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostałą ich część zalicza się do kosztów finansowych.

**Siedziba w Chorzowie**

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

Oddział w Płocku

ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu

ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Zyski/ straty z lat ubiegłych stanowią zakumulowane zyski/straty.**Rezerwy**

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli istnieje wiarygodne oczekiwanie, że objęte rezerwą koszty zostaną zwrócone, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest praktycznie pewne, że zwrot ten nastąpi (np. na mocy zawartej umowy ubezpieczenia).

Przychody

Przychody ujmowane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Następujące kryteria obowiązują przy ustalaniu przychodów:

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Odsetki

Przychody z odsetek ujmowane są sukcesywnie w miarę ich narastania.

Podatek dochodowy

Obciążenia podatkowe zawierają bieżące opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób prawnych i zmianę stanu rezerw lub aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Bieżące zobowiązania podatkowe ustalone są na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów podatkowych i ustalonego dochodu do opodatkowania.

**Siedziba w Chorzowie**

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

Oddział w Płocku

ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu

ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego i niewykorzystanych strat podatkowych do odliczenia w następnych okresach, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać wyżej wymienione.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i podlega odpisowi w przypadku kiedy zachodzi wątpliwość wykorzystania przez Spółkę korzyści ekonomicznych związanych z wykorzystaniem aktywów podatkowych.

Odroczony podatek dochodowy jest obliczany na podstawie stawek podatkowych, które według przewidywań kierownictwa będą obowiązywały w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe prawnie lub faktycznie obowiązujące na dzień bilansowy.

Zmiana stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazywana jest w rachunku zysków i strat z wyjątkiem sytuacji, kiedy skutki finansowe zdarzeń powodujących powstanie lub rozwiązywanie podatku odroczonego ujmowane są bezpośrednio w kapitale własnym jednostki.

Leasing finansowy

Umowy leasingowe, w ramach których Spółka ponosi praktycznie całość ryzyka oraz czerpie praktycznie wszystkie korzyści wynikające z posiadania składników aktywów klasyfikowane są jako umowy leasingu finansowego. Aktywa posiadane przez Spółkę na mocy umów leasingu finansowego są wykazywane początkowo w wartości godziwej lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych, w zależności od tego która z tych kwot jest niższa. Wartość początkowa aktywów używanych na podstawie umów leasingu finansowego jest pomniejszana o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości. W przypadku braku wystarczającej pewności, że spółka uzyska tytuł własności po zakończeniu leasingu, dany składnik aktywów używany na mocy umów leasingu finansowego jest amortyzowany przez okres krótszy z: okres leasingu lub

okres ekonomicznej użyteczności. W pozostałych przypadkach Spółka stosuje okresy amortyzacji analogiczne do rzeczowych aktywów trwałych.

Opłaty leasingowe są rozdzielane na część kapitałową i odsetkową przy użyciu stałej wewnętrznej stopy zwrotu, część odsetkowa obciąża rachunek zysków i strat przez okres trwania umowy.

Jednostki powiązane

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

Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Profesjonalny osąd

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

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

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

Niepewność szacunków

Stosując zasady rachunkowości obowiązujące w Spółce, zarząd zobowiązany jest do dokonywania szacunków, osądów i założeń dotyczących kwot wyceny poszczególnych składników aktywów

i zobowiązań. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się o doświadczenia historyczne i inne czynniki uznawane za istotne. Rzeczywiste wyniki mogą odbiegać od przyjętych wartości szacunkowych. Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 grudnia 2014 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

Nota		Rodzaj ujawnionej informacji
2	Okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych oraz wartości niematerialnych	Okres ekonomicznej użyteczności oraz metodę amortyzacji aktywów weryfikuje się co najmniej na koniec każdego roku finansowego.
4	Wartość godziwa instrumentów finansowych	założenia przyjęte dla wyceny wartości godziwej.

W sprawozdaniu za rok 2014 Zarząd ocenia, iż nie występują istotne obszary co do których istnieje ryzyko związane z niepewnością szacunków.

Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

- a) która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którymi może uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami składowymi tej samej jednostki),
- b) której wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy decydowaniu o alokacji zasobów do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu, a także
- c) w przypadku której są dostępne oddzielne informacje finansowe.

Zgodnie z wymogami MSSF 8, należy identyfikować segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów Grupy, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzielaniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe

Spółka w roku 2014 dokonała identyfikacji segmentów operacyjnych.

Nota 1

Wartość firmy

Wartość firmy		
	31.12.2014	31.12.2013
Wartość bilansowa wartości firmy		
Według kosztu	1 550,00	1 550,00
Skumulowana utrata wartości	0,00	0,00
Razem wartość bilansowa	1 550,00	1 550,00

W trakcie 2013 i 2014 roku wystąpiły następujące zmiany wartości firmy:

okres zakończony		
	31.12.2014	31.12.2013
Wartość firmy na początek okresu	1 550,00	1 550,00
Zwiększenia wartości firmy w wyniku nabycia		
Zmniejszenia wartości firmy z tytułu dokonanych odpisów		
Razem wartość bilansowa na koniec okresu	1 550,00	1 550,00

Alokacja wartości firmy do jednostek generujących przepływy pieniężne

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

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

	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Wynajem	1 550	1 550

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

Możliwą do odzyskania wartość działalności z tytułu wynajmu określa się na podstawie wartości użytkowej przejętej nieruchomości, obliczonej przy wykorzystaniu prognozowanych przepływów pieniężnych przyjętych do budżetów na okres 5 lat oraz stopy dyskonta 7,47%. W okresie budżetowanym do prognoz przepływów środków pieniężnych przyjęto te same marże brutto oraz wskaźnik inflacji. Na potrzeby wyceny przyjęto stały poziom przepływów pieniężnych po okresie szczegółowej prognozy. W kolejnych okresach po szczegółowej prognozie przyjęto długoterminową stopę wzrostu na poziomie 3,5%.

Zarząd uważa, że nawet gdyby zaszły jakiegokolwiek zmiany w głównych założeniach na podstawie których określono wartość możliwą do odzyskania, to łączna wartość finansowa tego ośrodka nie przekroczyłaby jego łącznej wartości możliwej do odzyskania.

Nota 2

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
a) środki trwałe, w tym:	316	322
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	40	43
- urządzenia techniczne i maszyny	127	134
- środki transportu	137	133
- inne środki trwałe	12	12
b) środki trwałe w budowie	192	192
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0	49
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	508	563

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
a) własne	508	563
b) używane na podstawie umowy leasingu		
Środki trwałe bilansowe razem	508	563

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w roku obrotowym nie wystąpiły.

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych została ujęta w kosztach sprzedanych produktów, towarów i materiałów oraz w kosztach ogólnego zarządu.

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)						
	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	0	55	547	193	41	836
b) zwiększenia (z tytułu)	1 410	0	18	44	0	1 472
- przekształcenie	1 410	0	0	0	0	1 410
- zakup	0	0	18	44	0	62
c) zmniejszenia (z tytułu)	1 410	0	89	11	17	1 527
- sprzedaż	0	0	70	11	0	81
- likwidacja	0	0	19	0	17	36
- przekwalifikowanie do nieruchomości inwestycyjnych	1 410	0	0	0	0	1 410
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	0	55	476	226	24	781
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	0	12	414	60	29	515
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	0	3	-65	29	-17	-50
- planowa						
- przejęcie	0	3	24	39	0	66
- sprzedaż	0	0	-70	-10	0	-80
- likwidacja	0	0	-19	0	-17	-36
- przekwalifikowanie do nieruchomości inwestycyjnych	0	0	0	0	0	0
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0	15	349	89	12	465
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu						

i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu						
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	0	40	127	137	12	316

Nota 3

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Wartość brutto na początek okresu	44 911	41 043
- nabycie w wyniku zakupów	0	390
- transfer z rzeczowego majątku trwałego	1 410	440
- wycena nieruchomości	2 993	3 038
Wartość brutto na koniec okresu	49 314	44 911
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	9 685	9 685
- amortyzacja za okres	0	0
- transfer z rzeczowego majątku trwałego	0	0
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	9 685	9 685
Wartość netto na początek okresu	35 226	31 358
Wartość netto na koniec okresu	39 629	35 226

Na dzień sporządzania jednostkowego sprawozdania finansowego nie występowały żadne ograniczenia w rozporządzaniu przez Spółkę nieruchomościami inwestycyjnymi, czerpaniu korzyści ekonomicznych z tytułu czynszu czy zbyciu wyżej wymienionych nieruchomości. Nieruchomości inwestycyjne nie stanowią zabezpieczeń zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek czy transakcji.

Na dzień 31 grudnia 2014 r. wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej Spółki została obliczona na podstawie wyceny przeprowadzonej na ten dzień przez niezależnych rzeczoznawców niepowiązanych ze Spółką:

- BUSINESS MANAGEMENT CONSULTING Sp. z o.o. z Katowic – operat szacunkowy dla nieruchomości w Chorzowie ul. J. Maronia 44,
- BIURO WYCEN NIERUCHOMOŚCI „TAKSONIER” JOLANTA ZIELIŃSKA GOSTYNIN – operat szacunkowy dla nieruchomości w Płocku ul. Padlewskiego 18c i 18d.
- INTER-BOCK-SERVICE DORADZTWO I RZECZOZNAWSTWO INŻ. HORST K. BOCK – operat szacunkowy dla nieruchomości w Elblągu Al. Grunwaldzka 2i

Wyceny nieruchomości inwestycyjnych przeprowadzono poprzez odniesienie do rynkowych cen transakcyjnych dotyczących podobnych nieruchomości (metodą kapitalizacji zysku netto, gdzie czynsze rynkowe wszystkich najmu jednostek są oceniane w odniesieniu do przychodów z czynszu osiągniętych w wynajmowanych nieruchomościach, jak również innych najem podobnych nieruchomości w okolicy. Stopa kapitalizacji przyjęta jest w odniesieniu do stóp dochodowości nieruchomości obserwowanych przez rzeczoznawców i o podobnych właściwościach w danej miejscowości. Stopa ta jest również dostosowana do czynników specyficznych dla danej nieruchomości) innych metod na podstawie wiedzy Rzeczoznawców Majątkowych.

Kwoty ujęte w wyniku z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnej wynoszą:

- przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych : 4 068 tys. zł.
- bezpośrednie koszty związane z utrzymaniem nieruchomości : 2 622 tys. zł

NIERUCHOMOŚĆ ZLOKALIZOWANA W CHORZOWIE UL. MARONIA 44

Nieruchomości zlokalizowane na pograniczu Chorzowa i Katowic. Spółka posiada profesjonalne hale o łącznej powierzchni 11 000 m². Lokalizacja skomunikowana jest z całą aglomeracją śląską, ok. 10 minut od centrum miasta, oraz bezpośrednio połączone z głównymi węzłami komunikacyjnymi Śląska. Łatwy dojazd (ok. 2 km) do autostrady A4 oraz drogi wojewódzkiej nr 902 (DTŚ). ELKOP S.A. posiada duży siedmiokondygnacyjny budynek biurowy z dwiema windami o powierzchni łącznej 6.050m². Teren posiada nowoczesne parkingi z kostki brukowej, z których korzystać mogą najemcy oraz ich klienci, teren jest monitorowany i chroniony.

NIERUCHOMOŚĆ ZLOKALIZOWANA W PŁOCKU UL.PADLEWSKIEGO 18 C

Działki o łącznej powierzchni 1390 m², działki zlokalizowane są w strefie zabudowy mieszkaniowej, zespołów zabudowy mieszkaniowej z usługami codziennego zapotrzebowania oraz terenów wielokondygnacyjnej zabudowy mieszkaniowej typu osiedlowego. Na tych działkach usytuowany jest budynek handlowo -usługowo-biurowy, 3 kondygnacyjny z windą, o powierzchni użytkowej łącznej 2.798m². Budynek jest w bardzo dobrym stanie technicznym. Nieruchomość posiada bardzo dobry układ komunikacyjny. Teren wokół budynku wyłożony jest kostką brukową. Przed budynkiem znajduje się parking dla klientów.

NIERUCHOMOŚĆ ZLOKALIZOWANA W ELBLĄGU UL. GRUNWALDZKA 2.

Nieruchomość zlokalizowana jest w centralnej strefie miasta Elbląga przy ul. Grunwaldzkiej 2i. Nieruchomość znajdują się w kompleksie zabudowy o charakterze przemysłowo-handlowym.

Opis budynków:

Hala produkcyjna B-13 , to obiekt wielobryłowy o funkcji produkcyjnej jako podstawowej oraz funkcjach dodatkowych tj. pomocniczych technicznych i socjalno-biurowych . Obiekt powstał z połączenia trzynawowej hali produkcyjnej , równoległe do osi podłużnej nowej hali produkcyjnej z budynkiem biurowo-socjalnym oraz budynkiem o funkcji technicznej. Przy szczytowej hali stoi wolnostojący budynek wentylatorni. Hala produkcyjna jest o konstrukcji stalowej. Dobudowana część biurowo-socjalna o konstrukcji murowanej. Ściany zewnętrzne hali murowane z cegły ceramicznej i cegły pełnej . Wewnątrz hali produkcyjnej znajdują się :

Dźwig towarowy Q-100 KG –szt. 3, Suwnica Q 50/12,5 T –szt. 1, Suwnica Q 20/5T –szt.1, Suwnica Q 100/20T –szt. 1, komory śrutownicza i lakiernicza.

Szczegóły o nieruchomości inwestycyjnej oraz informacje na temat hierarchii wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2014 i 2013 roku kształtują się następująco:

	Poziom 3 w tys. zł.	Wartość godziwa na dzień 31.12.2014r
Nieruchomość w Chorzowie	16 902	16 902
Nieruchomość w Płocku	8 527	8 527
Nieruchomość w Elblągu	14 122	14 122
Nieruchomości (grunty) w Rymanów i Równe	78	78
Razem	39 629	39 629

	Poziom 3 w tys. zł.	Wartość godziwa na dzień 31.12.2013r
Nieruchomość w Chorzowie	13 643	13 643
Nieruchomość w Płocku	7 945	7 945
Nieruchomość w Elblągu	13 560	13 560
Nieruchomości (grunty) w Rymanów i Równe	78	78
Razem	35 226	35 226

Do nieruchomości inwestycyjnych zaliczanych do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej, istotne są następujące informacje:

Nieruchomość	Techniki wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wsadowe	Wrażliwość wyceny
Nieruchomości znajdujące się w Chorzowie, Płocku, Elblągu, Rymanów i Równe	Metoda kapitalizacji dochodów	Zastosowano stopę kapitalizacji biorąc pod uwagę kapitalizację potencjału dochodowego, rodzaj nieruchomości i panujące warunki rynkowe	Niewielki wzrost zastosowanej stopy kapitalizacji spowodowałby znaczny spadek wartości godziwej nieruchomości (oraz vice versa)
		Zastosowano rynkowy miesięczny czynsz biorąc pod uwagę różnice w lokalizacji, jak i indywidualne czynniki, takie jak wielkość nieruchomości, porównanie do innych nieruchomości	Znaczny wzrost wysokości rynkowego czynszu spowodowałby znaczący wzrost wartości godziwej (oraz vice versa)

Nota 4

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	2014	2013
a) w jednostkach pozostałych	7 168	13 214
- akcje w spółkach krajowych, notowanych na aktywnym rynku	455	455
- odpis aktualizujący akcje	-255	-255
- akcje w spółkach krajowych, notowanych na aktywnym rynku	0	489
- akcje w spółkach krajowych nie notowanych na aktywnym rynku	8 850	15 660
- odpis aktualizujący akcje	-1 882	- 3 135
b) akcje w jednostkach podporządkowanych	0	161
- pożyczone akcje ELKOP ENERGY	0	161
c) udzielone pożyczki	0	0
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	7 168	13 375

Spółka na dzień 31.12.2014 r. nie posiadała akcji długoterminowych w spółkach podporządkowanych.

Na dzień 31.12.2014 r. Spółka posiada:

- 3 125 szt. udziałów Nowy Cotex Sp. z o.o. w cenie emisyjnej 1.000,00 PLN za jeden udział, o wartości bilansowej 200 tys. zł.
- 1 770 szt. udziałów IFEA Sp. z o.o. w cenie emisyjnej za jeden udziału w wysokości 5 tys. zł.

Zarząd Spółki ELKOP S.A. kierując się zasadą ostrożności podjął decyzję, iż na dzień bilansowy obejmie posiadane udziały Spółki IFEA Sp. z o.o. odpisem aktualizującym ich wartość w wysokości 1 882 tys. zł.

Przesłanki utraty wartości wynikają głównie z faktu, iż IFEA Sp. z o.o. to spółka zajmująca się inwestycjami finansowymi. Praktycznie cały portfel inwestycyjny spółki IFEA Sp. z o.o. to zakupione obligacje wyemitowane przez spółkę DAMF Invest S.A. Zatem wycena udziałów IFEA Sp. z o.o. zależna jest od możliwości wykupu w przyszłości, posiadanych przez IFEA Sp. z o.o. obligacji, przez Damf Invest S.A. Przy czym Damf Invest S.A. to również Spółka zajmująca się inwestycjami finansowymi, w której portfelu znajdują się głównie akcje spółek publicznych notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych S.A., których posiadanie wiąże się z ryzykiem utraty wartości wynikającym przede wszystkim z wahań rynkowych wartości posiadanych instrumentów kapitałowych.

W części II niniejszego sprawozdania – Informacje o instrumentach kapitałowych, opisane zostały szczegółowo zasady wyceny zastosowane dla posiadanych przez ELKOP S.A. udziałów w IFEA Sp. z o.o.

Nota 5

ZMIANA STANU AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu	626	67
- zwiększenia odniesione na wynik finansowe	835	31
- zwiększenia odniesione na kapitał	408	595
- zmniejszenia odniesione na wynik finansowy	23	67
- zmniejszenia odniesione na kapitał	647	
2. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu	1 199	626

W roku 2014 utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego obliczone 19% od podstawy na :

- 1) Rezerwa na badanie bilansu: 6,5 tys. zł.
- 2) Odpis aktualizujący wyroby gotowe: 0 tys. zł.
- 3) Odpis na należność 59,0 tys. zł.
- 4) Odpis aktualizujący inwestycje finansowe 617 tys. zł.
- 5) Starty z lat ubiegłych 4 362 tys. zł.

Rozwiązano aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od aktualizacji akcji.

Nota 6

ZAPASY NETTO	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
- materiały	243	254
- półprodukty i produkty w toku	0	0
- produkty gotowe	0	467
- towary	0	0
- zaliczka na dostawę	15	15
Zapasy, razem brutto	258	736
Odpisy aktualizujące	-243	-371
Zapasy netto , razem	15	365

ODPISY AKTUALIZUJĄCE ZAPASY	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Odpisy aktualizujące na początek okresu	371	254
- zwiększenia	0	118
Aktualizacja wartości wyrobów gotowych	0	118
- zmniejszenia	128	1
Sprzedaż wyrobów gotowych	118	
Sprzedaż materiałów objętych odpisem	10	1
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	243	371
Odpisy aktualizujące, razem	243	371

Materiały w magazynach objęte są odpisem aktualizacyjnym w wysokości 243 tys. zł, który stanowi 100 % ich wartości.

Nota 7

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Od jednostek powiązanych	0	0
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0	0
- do 12 miesięcy		
Od jednostek pozostałych	373	2 532
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	199	230
- do 12 miesięcy	134	230
- powyżej 12 miesięcy	65	
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	13	7
- inne – kaucje gwarancyjne	10	
- dochodzone na drodze sądowej	36	36
- inne	115	2 259
Należności krótkoterminowe netto, razem	373	2 532
c) odpisy aktualizujące wartość należności	59	36
Należności krótkoterminowe brutto, razem	314	2 496

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Stan na początek okresu	36	0
a) zwiększenia (z tytułu)	23	36
- utworzenie odpisów na należności	23	36
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0
- zapłata należności	0	0
- rozwiązanie odpisów w związku z nieściągalnością	0	0
- spisanie należności nieściągalnych	0	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	59	36

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO (STRUKTURA WALUTOWA)	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
a) w walucie polskiej	314	2 496
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
b1. Jednostka/waluta tys./EURO		
pozostałe waluty w tys. zł		
Należności krótkoterminowe, razem	314	2 496

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane, a termin płatności wynosi od 14 do 30 dni. Należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i podobne nie są oprocentowane.

Odpisy aktualizujące są ujmowane w pozycji „pozostałe koszty operacyjne”, a odwrócenie odpisów aktualizujących w pozycji „pozostałe przychody operacyjne”.

Nota 8

PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
1) w jednostkach powiązanych		
w jednostkach zależnych		
a) akcje (wartość bilansowa):		
- korekty aktualizujące wartość (+/-)		
- wartość według cen nabycia		
w jednostkach współzależnych		
a) akcje (wartość bilansowa):		
- korekty aktualizujące wartość (+/-)		
- wartość według cen nabycia		
w jednostkach stowarzyszonych		
a) akcje (wartość bilansowa):		
- korekty aktualizujące wartość (+/-)		
- wartość według cen nabycia		
2) w jednostkach pozostałych	2 100	4 069
a) akcje (wartość bilansowa):	0	1 854
- korekty aktualizujące wartość (+/-)	0	291
- wartość według cen nabycia	0	1 563

b) udzielone pożyczki	2 100	2 068
c) inne papiery wartościowe – obligacje	0	147
Wartość według cen nabycia, razem	2 100	3 778
Korekty aktualizujące wartość razem	0	291
Wartość bilansowa, razem	2 100	4 069

Dnia 29.12.2014 roku Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce FON S.A. z siedzibą w Płocku, w wysokości 2.100.000,00 zł. Strony ustaliły termin spłaty pożyczki do dnia 15 lutego 2015 r. Strony ustaliły wynagrodzenie z tytułu udzielonej pożyczki w wysokości 35 728,76 zł. Na dzień opublikowania sprawozdania pożyczka została spłacona w całości.

Nota 9

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 157	523
Inne środki pieniężne – lokaty	101	3 000
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	1 258	3 523

Nota 10

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	89	48
- koszty dotyczące następnych okresów	89	48
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	89	48

Nota 11

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA)							
Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
A	Zwykłe	brak	brak	15.143.172	53 001 102,00	gotówką	13.02.2014
Liczba akcji razem				15.143.172			

Kapitał zakładowy, razem	53 001 102,00
Wartość nominalna jednej akcji = 3,50 zł	

Zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.01.2014 r. z w dniu 17.03.2014.r dokonana została wymiana dotychczasowych 106.002.204 (sto sześć milionów dwa tysiące dwieście cztery) akcji spółki Emitenta o wartości 0,50 zł (pięćdziesiąt groszy każda) na 15.143.172 (piętnaście milionów sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwa) akcji o wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote i pięćdziesiąt groszy) każda.

Kapitał akcyjny jest w całości opłacony.

AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	% GŁOSÓW	L. GŁOSÓW
1.	DAMF INVEST S.A.	8 666 653	57,23	8 666 653
2.	ELKOP S.A. (akcje własne)	3 143 172	20,76	3 143 172
3.	POZOSTALI	3 333 347	22,01	3 333 347
	Razem	15 143 172	100	15 143 172

UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE (WIELKOŚĆ UJEMNA)	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Stan na początek okresu	0	0
a) skup akcji własnych	-12 698	0
Udziały(akcje) własne, razem	-12 698	0

Nota 12

KAPITAŁ ZAPASOWY	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Stan na początek okresu	3 475	3 475
a) ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		
b) spłacone postępowanie układowe	0	0
Kapitał zapasowy, razem	3 475	3 475

Nota 13

KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	1 749	4 289
b) zmniejszenia	1 742	2 540
-wycena aktywów finansowych	1 742	2 540
b) zwiększenia	2 757	
-wycena aktywów finansowych	2 757	
Kapitał rezerwowy, razem	2 764	1 749

Nota 14

Pozycja Zyski zatrzymane/Nierozdzielony wynik finansowy obejmuj:

Nierozliczona strata finansowa za lata ubiegłe na dzień 31.12.2013r. wynosi 1 997 tys. zł.
Za rok bieżący 2014 zysk netto wynosi 2 178 tys. zł.

Nota 15

ZMIANA STANU REZERWY Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	4 872	4 152
a) odniesiony na wynik finansowy	4 872	4 152
- z wyceny inwestycji krótkoterminowych	4 872	4 152
b) odniesiony na kapitał własny	0	0
2. Zwiększenia	963	722
a) odniesiony na wynik finansowy okresu z tytułu różnic przejściowych	963	722
- rezerwa na podatek od wyceny nieruchomości	638	651
- z wyceny inwestycji krótkoterminowych	325	71
3. Zmniejszenia	395	2
a) odniesiony na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	395	2
- z wyceny inwestycji krótkoterminowych	395	2

4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu razem	5 440	4 872
---	--------------	--------------

Nota 15a

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
1. Stan pozostałych rezerw, w tym:	11	11
a) odniesiony na wynik finansowy	11	11
2. odniesiony na kapitał własny	0	0
3. Zwiększenia	7	11
a) odniesiony na wynik finansowy	7	11
- rezerwa na badanie bilansu	7	11
4. Zmniejszenia	11	11
a) odniesiony na wynik finansowy	11	11
5. Stan pozostałych rezerw na koniec okresu razem	7	11

Nota 16

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
a) zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
- z tytułu pożyczania akcji		
b) zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 641	711
- z tytułu dostaw i usług	418	243
- kredyty i pożyczki		
- zaliczki otrzymane na dostawę	20	39
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	30	102
- z tytułu wynagrodzeń		
- z tytułu leasingu		
- inne (wg rodzaju)		
- kaucje gwarancyjne	81	76
- kaucje wynajem lokali	300	249
- pozostałe	792	2
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	1 641	711

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
a) w walucie polskiej	1 641	711
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	1 641	711

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i rozliczane w terminach 14-30 dniowych. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł ubezpieczeń i innych świadczeń są nieoprocentowane i rozliczane w okresach miesięcznych.

Nota 17

ZMIANA STANU ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
➤ Stan rozliczeń międzyokresowych na początek okresu, w tym:	19	67
a) inne rozliczenia międzyokresowe	19	67
- krótkoterminowe		
➤ Zmiany w ciągu roku		-48
➤ Stan rozliczeń międzyokresowych na koniec okresu razem	19	19

Nota 18

Wartość księgowa na 31.12.2014 r. – 46 723 tys. zł
Liczba akcji na 31.12.2014 r. - 15 143 172

Wartość księgowa na jedną akcję
/ 46 723 tys. zł / 15 143 172/ - 3,09 zł

Rozwodniona liczba akcji - 15 143 172
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję 3,09 zł

Nota 19

Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe

Na dzień bilansowy Spółka wykazuje aktywa warunkowe z tytułu:

- Umowy przewłaszczenia 5000 obligacji spółki IFEA Sp. z o.o. na zabezpieczenie, o łącznej wartości nominalnej 5 562 tys. zł.
- Zabezpieczenie umowy w postaci zdeponowanych akcji spółek notowanych na GPW S.A.
 - 25 137 akcji spółki RESBUD S.A. o wartości 63 tys. zł.
 - 21 272 335 akcji Investment Friends S.A. o wartości 18 932 tys. zł.

Na dzień 31.12.2014 r. zobowiązania warunkowe nie istnieją.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Nota 20

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	Rok 2014	Rok 2013
Sprzedaż usług	95	154
Sprzedaż produktów	350	1 051
Usługi najmu	4 115	3 791
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	4 560	4 996
- w tym: od jednostek powiązanych	139	154

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA)	Rok 2014	Rok 2013
a) kraj	4 560	4 996
b) eksport		
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	4 560	4 996
- w tym: od jednostek powiązanych	139	154

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW	Rok 2014	Rok 2013
a) kraj	0	0
b) eksport		
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	0	0
- w tym: od jednostek powiązanych		

Nota 21

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	Rok 2014	Rok 2013
a) amortyzacja	67	66
b) zużycie materiałów i energii	637	610
c) usługi obce	1 702	734
d) podatki i opłaty	660	723
e) wynagrodzenia	618	622
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	74	90
g) pozostałe koszty rodzajowe	68	71
Koszty według rodzaju, razem	3 826	2 916
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	424	1 349
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)		
Koszty działalności podstawowej (wielkość ujemna)		
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-947	-921
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	3 303	3 344
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0

Nota 22

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	Rok 2014	Rok 2013
a) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	128	1
- odpis aktualizujący	128	1
b) zysk ze sprzedaży niefinansowych aktywów	8	42
c) pozostałe, w tym:		3 087
- otrzymane odszkodowanie	27	1
- zwrot kosztów postępowania spornego		
- wycena nieruchomości inwestycyjnych	3 015	3 073
- pozostałe	28	13
- wartość przejętej firmy IFN		
Pozostałe przychody operacyjne, razem	3 206	3 130

Nota 23

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	Rok 2014	Rok 2013
a) utworzone rezerwy (z tytułu)	0	0

- odprawy emerytalne	0	0
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	24	154
- aktualizacja wartości należności	24	36
- aktualizacja wyrobów gotowych	0	118
c) pozostałe, w tym:	104	40
- strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwa.	0	0
- koszty sądowe	0	0
- odpis wartości firmy	0	0
- wynagrodzenie z tytułu pośrednictwa	0	0
- inne	104	40
Inne koszty operacyjne, razem	128	194

Nota 24

PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK	Rok 2014	Rok 2013
a) pozostałe odsetki	230	306
- od jednostek powiązanych	47	
- od pozostałych jednostek	183	306
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	230	306

INNE PRZYCHODY FINANSOWE	Rok 2014	Rok 2013
a) dodatnie różnice kursowe	0	0
b) Zysk ze sprzedaży aktywów finansowych	0	398
- udziały oraz akcje	0	398
c) aktualizacja wartości inwestycji:	0	632
d) pozostałe, w tym:	0	41
- wynagrodzenie za pożyczone akcje	45	5
- wycena pożyczek	0	36
Inne przychody finansowe, razem	45	1 071

Nota 25

KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK	Rok 2014	Rok 2013
a) od kredytów i pożyczek	0	0
- dla jednostek powiązanych	0	0
- dla innych jednostek	0	0
b) pozostałe odsetki	0	0
- odsetki od zobowiązań zapłacone	0	0
- odsetki od leasingu	0	0
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	0	0

INNE KOSZTY FINANSOWE	Rok 2014	Rok 2013
c) aktualizacja z wyceny akcji	291	0
b) strata ze zbycia inwestycji	1 436	0
d) pozostałe, w tym:	0	0
- koszty pośrednictwa	0	0
Inne koszty finansowe, razem	1 727	0

Emitent wyjaśnia, że na pozycję pod tytułem strata ze zbycia inwestycji o łącznej wartości – 1 436 tys. zł., składają się następujące zdarzenia:

- Dokonane w dniu 14.02.2014r. rozliczenie umowy pożyczki 810 000 akcji Elkop Energy S.A. z dnia 03.02.2012r. z której Emitent osiągnął przychód w wysokości 160 tys. zł. przy koszcie 81 tys. zł. wobec czego zysk wyniósł 79 tys. zł.
- Dokonane w dniu 21.03.2014r. rozliczenie umowy pożyczki 4 890 000 akcji Elkop Energy S.A. z dnia 13.01.2014r. z której Emitent osiągnął przychód 490 tys. zł. przy koszcie 489 tys. zł. wobec czego zysk wyniósł 1 tys. zł.
- Dokonanej sprzedaży 464 564 akcji Spółki FLY PL S.A. na mocy umowy z dnia 30.09.2014r. z której Emitent osiągnął przychód w wysokości 46 tys. zł. przy koszcie 1 563 tys. zł. wobec czego strata wyniosła 1 516 tys. zł.

Nota 26

PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY	Rok 2014	Rok 2013
1. Zysk (strata) brutto	1 936	5 044
2. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym	- 1 171	-5 601
a) trwałe różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a dochodem do opodatkowania	- 1 139	-5 780
- wartość przejętej spółki	0	0
- zakup wierzytelności	1 950	- 1 950
- wycena akcji krótkoterminowych	0	- 632
- odsetki niespłacone	0	-104
- wycena nieruchomości inwestycyjnych	-3 015	-3 073

- pozostałe	-74	-21
b) przejściowe różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a dochodem do opodatkowania, z tego:	-32	179
- wycena akcji krótkoterminowych	291	0
- odsetki spłacone z roku 2011	0	0
- aktualizacja wyrobów gotowych		118
- aktualizacja należności	24	36
- amortyzacja NKUP	17	17
- pozostałe	-364	8
3. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	765	-557
4. Strata z lat ubiegłych	-765	0
5. Podatek dochodowy według stawki 19%	0	0
6. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia	0	0
7. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu	0	0

Nota 27

Zarząd proponuje przeznaczyć zysk w kwocie 2 177 993,46 zł na pokrycie strat z lat ubiegłych.

Nota 28

Zysk przypadający na jedną akcję

Szczegółowy sposób wyliczenia zysku na jedną akcję:

Ilość akcji na początek okresu: 15 143 172

Ilość akcji na koniec okresu: 15 143 172

Średnia ważona ilość akcji: 23 392 234

Zyska netto za 12 miesięcy: 2 177 993,46 zł

Zysk na jedną akcję zwykłą: 0,09 zł

Średnia ważona rozwodniona liczba akcji: 23 392 234

Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą: 0,09 zł

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

W roku 2014 nie wystąpiły różnice pomiędzy zmianami stanu pozycji wynikających z bilansu, a zmianami wykazanymi w działalności operacyjnej w rachunku przepływów pieniężnych.

DANE CHARAKTERYZUJĄCE SEGMENTY

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

W roku 2014 Spółka wyodrębniła następujące segmenty operacyjne:

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

<i>DANE CHARAKTERYZUJĄCE SEGMENTY za okres 2014-01-01 do 2014-12-31</i>		<i>Sprzedaż domków z działką</i>	<i>wynajem</i>	<i>pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane</i>	Razem
I.	Przychody segmentu	350	4 115	95	4 560
II.	Koszty segmentu	468	2 768	67	3 303
III	Wynik brutto segmentu z działalności gospodarczej	- 118	1 347	28	1 257
I	Koszty zarządu			947	947
II	Pozostałe przychody operacyjne			3 206	3 206
III	Pozostałe koszty operacyjne			128	128
IV	Przychody finansowe			275	275
V	Koszty finansowe			1 727	1 727
	ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM				1 936

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

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

Aktywa i zobowiązania segmentów

Aktywa segmentów stan na 31.12.2014 r.

Sprzedaż domków z działką	0
Wynajem	41 514
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	220
Aktywa niealokowane	12 096
Razem aktywa	53 830

Zobowiązania segmentów stan na 31.12.2014 r.

Sprzedaż domków z działką	0
Wynajem	1 558
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	63
Zobowiązania niealokowane	5 486
Razem zobowiązania	7 107

- Do segmentów sprawozdawczych przyporządkowuje się wszystkie aktywa, z wyjątkiem aktywów z tytułu podatku bieżącego i odroczonego, pozostałych aktywów finansowych, krótkoterminowych aktywów finansowych. Aktywa użytkowane wspólnie przez segmenty sprawozdawcze przyporządkowano do danego segmentu w oparciu o racjonalne przesłanki.
- Do segmentów sprawozdawczych przyporządkowuje się wszystkie zobowiązania, z wyjątkiem pożyczek, pozostałych zobowiązań finansowych, zobowiązań z tytułu podatku bieżącego i odroczonego. Zobowiązania przypisane do różnych segmentów sprawozdawczych przydzielono proporcjonalnie do wartości aktywów segmentów.

Pozostałe informacje o segmentach na dzień 31.12.2014 r.

POZOSTAŁE INFORMACJE	AMORTYZACJA	ZWIĘKSZENIA AKTYWÓW TRWAŁYCH
Sprzedaż domków z działką	0	0
Wynajem	61	5
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	6	0
Razem	67	5

Informacje geograficzne na dzień 31.12.2014 r.

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

OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA WYNAJMU	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
CHORZÓW	2 043	17 948
PŁOCK	645	8 857
ELBLĄG	1 147	14 709
Razem dla wynajmu	3 835	41 514

OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA SPRZEDAŻY DOMKÓW	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
KATOWICE	350	0
Razem dla sprzedaży domków	350	0

OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA SPRZEDAŻY POZOSTAŁEJ	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
POZOSTAŁE	95	220
Razem dla sprzedaży pozostałej	95	220

Informacje o wiodących klientach

W przychodach z tytułu wynajmu uwzględniono przychody w wysokości 735 tys. z tytułu sprzedaży do największego klienta Spółki. Wartość ta stanowi 16,12 % z całości przychodów.

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

W roku 2013 Spółka wyodrębniła następujące segmenty operacyjne:

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

DANE CHARAKTERYZUJĄCE SEGMENTY za okres 2013-01-01 do 2013-12-31		Sprzedaż domków z działką	wynajem	pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	Razem
I.	Przychody segmentu	1 051	3 835	110	4 996
II.	Koszty segmentu	1 388	1 692	264	3 344
III	Wynik brutto segmentu z działalności gospodarczej	- 337	2 143	-154	1 652
I	Koszty zarządu			921	921
II	Pozostałe przychody operacyjne			3 130	3 130
III	Pozostałe koszty operacyjne			194	194
IV	Przychody finansowe			1 377	1 377
V	Koszty finansowe			0	0
	ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM				5 044

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

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

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

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

Aktywa i zobowiązania segmentów

Aktywa segmentów stan na 31.12.2013r.

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

Zobowiązania segmentów stan na 31.12.2013r.

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

- Do segmentów sprawozdawczych przyporządkowuje się wszystkie aktywa, z wyjątkiem aktywów z tytułu podatku bieżącego i odroczonego, pozostałych aktywów finansowych, krótkoterminowych aktywów finansowych. Aktywa użytkowane wspólnie przez segmenty sprawozdawcze przyporządkowano do danego segmentu w oparciu o racjonalne przesłanki.
- Do segmentów sprawozdawczych przyporządkowuje się wszystkie zobowiązania, z wyjątkiem pożyczek, pozostałych zobowiązań finansowych, zobowiązań z tytułu podatku bieżącego i odroczonego. Zobowiązania przypisane do różnych segmentów sprawozdawczych przydzielono proporcjonalnie do wartości aktywów segmentów.

Pozostałe informacje o segmentach na dzień 31.12.2013 r.

POZOSTAŁE INFORMACJE	AMORTYZACJA	ZWIĘKSZENIA AKTYWÓW TRWAŁYCH
Sprzedaż domków z działką	0	0
Wynajem	64	56
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	2	6
Razem	66	62

Informacje geograficzne na dzień 31.12.2013 r.

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

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

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

Informacje o wiodących klientach

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

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

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

Wyszczególnienie	2014
Badanie sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 r.	6 500,00

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

Przeciętne zatrudnienie

Struktura zatrudnienia		
Przeciętne zatrudnienie w Spółce kształtowało się następująco:		
	Okres zakończony	
	31.12.2014	31.12.2013
Zarząd	1	1
Administracja	6	7
Pozostali	3	3
Razem	10	11

Transakcje z podmiotami powiązanymi

Powiązania Spółki ELKOP S.A.

I. Powiązania osobowe Zarząd:

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

II. Powiązania osobowe Rada Nadzorcza :

- Wojciech Hetkowski - Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.A., ELKOP S.A. FLY.PL, FON S.A., RESBUD S.A., Investment Friends Capital S.A. Investment Friends S.A.
- Mariusz Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej: ELKOP S.A., Investment Friends S.A., Akcjonariusz DAMF INVEST S.A.
- Damian Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej: ELKOP S.A., Atlantis S.A., FLY.PL S.A., FON S.A., Resbud S.A. ,Investment Friends Capital S.A. Investment Friends S.A., Akcjonariusz DAMF INVEST S.A.
- Małgorzata Patrowicz - Prezes Zarządu - DAMF INVEST S.A., Członek Rady Nadzorczej: ELKOP S.A. Atlantis S.A., FLY.PL, FON S.A., RESBUD S.A., Investment Friends S.A., Investment Friends Capital S.A

- Marianna Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.A., ELKOP S.A., FLY.PL, FON S.A., RESBUD S.A., Investment Friends Capital S.A., Investment Friends S.A., DAMF INVEST S.A.

Wynagrodzenia Zarządu i Rady Nadzorczej

	w tys. zł	w tys. zł
	Rok	Rok
	<u>2014 r.</u>	<u>2013 r.</u>
Zarząd	158	144
Rada Nadzorcza	50	33,5

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

Transakcje :

Pożyczki

- 1) Dnia 29.12.2014 roku Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce FON S.A. z siedzibą w Płocku, w wysokości 2.100.000,00 zł. Strony ustaliły termin spłaty pożyczki do dnia 15 lutego 2015 r. Strony ustaliły wynagrodzenie z tytułu udzielonej pożyczki w wysokości 35 728,76. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania pożyczka została spłacona w całości.



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

Oddział w Płocku
ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu
ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

TRANSAKcje z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI ZA OKRES KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2014	Sprzedaż produktów, towarów i materiałów podmiotom powiązanym	Przychody z tytułu odsetek od podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Koszty z tytułu odsetek dla podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług na koniec okresu od podmiotów powiązanych	Należności inne na koniec okresu od podmiotów powiązanych	Należności z tytułu pożyczek i odsetek od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zob. na koniec okresu wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec jednostek powiązanych
DAMF INVEST S.A.	2	0	0	0	0	0	0	0	0
ATLANTIS S.A.	51	42	20	0	4	0	0	6	0
FLY.PL	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FON S.A.	43	5	2	0	4	2	2 100	0	0
RESBUD S.A.	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Investment Friends S.A.	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Investment Friends Capital S.A.	41	0	2	0	3	0	0	0	0
razem	139	47	24	0	11	2	2 100	6	0

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 53.001.102,00 zł w całości opłacony

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

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001



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

Oddział w Płocku
ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu
ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

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

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 53.001.102,00 zł w całości opłacony

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

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001

II. Informacje o instrumentach finansowych

31 grudnia 2014 r.

Kategorie instrumentów finansowych

Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowane go kosztu	Aktywa i zobowiązania wyłączone z zakresu MSR 39	Razem
Razem aktywa finansowe	7 168	0	3 674	0	0	0	10 842
Akcje i udziały wartość bilansowa	7 168						7 168
-Wartość wyceny ujęta w rachunku zysków i strat	-255						-255
- Wartość wyceny ujęta w kapitale z aktualizacji	-1 882						-1 882
-Wartość w cenie nabycia	9 305						9 305
Dłużne papiery wartościowe	0						0
Udzielone pożyczki			2 102				2 102
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0		314				314
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			1 258				1 258
Pozostałe aktywa finansowe							0
Razem zobowiązania finansowe	0	0	0	0	863	0	863
Kredyty i pożyczki							0
Dłużne papiery wartościowe							0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług					863		863



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

Oddział w Płocku
ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu
ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

31 grudnia 2013 r.

Kategorie instrumentów finansowych

Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Aktywa i zobowiązania wyłączone z zakresu MSR 39	Razem
Razem aktywa finansowe	12 725	2 001	8 087	0	0	0	22 813
Akcje i udziały	12 725	1 854					14 579
-Wartość wyceny ujęta w rachunku zysków i strat							0
- Wartość wyceny ujęta w kapitale z aktualizacji	-3 135	291					-2 844
-Wartość w cenie nabycia	15 860	1 563					17 423
Dłużne papiery wartościowe		147					147
Udzielone pożyczki			4 564				4 564
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			3 523				3 523
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty							0
Pozostałe aktywa finansowe							0
Razem zobowiązania finansowe	0	0	0	0	283	0	283
Kredyty i pożyczki							0
Dłużne papiery wartościowe							0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług					283		283

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 53.001.102,00 zł w całości opłacony

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

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001

Zestawienie instrumentów finansowych

Aktywa finansowe		
	31.12.2014	31.12.2013
Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	2 001
Inwestycje utrzymywane do wymagalności		
Pożyczki i należności (w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty)	3 674	8 087
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	7 168	12 725
Razem	10 842	22 813
Wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:		
Długoterminowe aktywa finansowe	7 168	12 725
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	314	4 564
Pozostałe aktywa finansowe	2 102	0
Krótkoterminowe aktywa finansowe	0	2 001
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 258	3 523
	10 842	22 813

Zobowiązania finansowe		
	31.12.2014	31.12.2013
Koszt zamortyzowany	863	283
Wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:		
Krótkoterminowe pożyczki		0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	863	283

W okresie objętym sprawozdaniem nie dokonywano reklasyfikacji instrumentów finansowych.

INSTRUMENTY FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ

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

wycenianych w wartości godziwej - w podziale na metody wyceny:

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

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

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

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

	31 grudzień 2014	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Akcje krótkoterminowe notowane na GPW i NC	-	-	-	-
Akcje długoterminowe nienotowane	7 168	-	-	7 168
Razem aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	7 168	-	-	7 168
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej	-	-	-	-

	31 grudzień 2013	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Akcje krótkoterminowe notowane na GPW i NC	1 854	1 854	-	-
Akcje długoterminowe nienotowane	12 725	-	-	12 725

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	14 579	1 854	-	12 725
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej	-	-	-	-

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

Uzgodnienie wartości godziwej poziomu 3 z wyceną aktywów finansowych

Stan na 31 grudnia 2014r.

	Akcje nienotowane na giełdzie w tys. zł. DDS	Inne w tys. zł.	Razem
Stan na początek okresu 01.01.2014	12 725		12 725
Suma zysków lub strat - w wyniku finansowym - w pozostałych całkowitych dochodach	-1 253		-1 253
Akcje krótkoterminowe notowane na GPW i NC	0	0	0
Akcje długoterminowe nienotowane			
Zakupy/objęcie udziałów	15 660		15 660
Emisje			
Zbycia/rozliczenia	22 470		22 470
Przeniesienia z poziomu 3			
Stan na koniec okresu 31.12.2014r.	7 168		7 168

Na powyższe dane składają się następujące transakcje handlowe:

- 15 660 objęcie 3 132 szt. udziałów Spółki IFEA Sp. z o.o.
- 22 470 wniesienie aportem do Spółki IFEA Sp. z o.o. udziałów Spółki Damf Invest S.A. (15 660) oraz sprzedaż 1 362 szt. udziałów Spółki IFEA Sp. z o.o. (6 810)

Stan na 31 grudnia 2013r.

	Akcje nienotowane na giełdzie w tys. zł. DDS	Inne w tys. zł.	Razem
Stan na początek okresu 01.01.2013	15 660		15 660
Suma zysków lub strat - w wyniku finansowym - w pozostałych całkowitych dochodach	-3 135		-3 135
Akcje krótkoterminowe notowane na GPW i NC	0	0	0
Akcje długoterminowe nienotowane			
Zakupy/objęcie udziałów	200		200
Emisje			
Zbycia/rozliczenia			
Przeniesienia z poziomu 3			
Stan na koniec okresu 31.12.2013r.	12 725		12 725

Uzgodnienie bilansu otwarcia i zamknięcia pozycji wycenianych w wartości godziwej, sklasyfikowanych na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej.

Na koniec roku 2013 Spółka posiadała instrumenty sklasyfikowane na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej obejmujące akcje spółki Damf Invest S.A. (w wartości netto po odpisie aktualizującym 12 525 tys. zł) oraz udziały w Spółce Nowy Cotex Sp. z o.o. (200 tys. zł). W trakcie roku 2014 akcje Damf Invest S.A. zostały wniesione aportem do Spółki IFEA Sp. z o.o. W wyniku wniesienia aportu na koniec 2014 roku Spółka posiada udziały w spółce IFEA

Sp. z o.o. (w wartości netto po odpisie aktualizującym 6 968 tys. zł.) oraz udziały w Spółce Nowy Cotex Sp. z o.o. (200 tys. zł).

Opis sposobu wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży przypisanych do wyceny w ramach 3 poziomu hierarchii wartości godziwej

- Nowy Cotex Sp. z o.o. – spółka jest w trakcie realizacji inwestycji polegającej na budowanie w Płocku własnej nieruchomości z przeznaczeniem pod wynajem. Biorąc pod uwagę niski stopień zaangażowania Emitenta z racji posiadanych udziałów o wartości bilansowej 200 tys. zł oraz fakt, iż Spółka nie realizuje jeszcze przychodów z docelowej działalności operacyjnej, Zarząd ELKOP S.A. stoi na stanowisku, iż wartość godziwa posiadanych udziałów na dzień 31.12.2014 roku jest zbliżona do ceny nabycia posiadanych udziałów.
- IFEA Sp. z o.o. – szczegóły inwestycji w IFEA Sp. z o.o. zostały opisane w notce 4 informacyjnej dodatkowej do niniejszego sprawozdania finansowego. Spółka wyceniła posiadaną inwestycję w udziały IFEA Sp. z o.o. do wartości godziwej wg najlepszej posiadanej i dostępnej Zarządowi wiedzy na dzień 31.12.2014 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego. W wyniku wyceny rozpoznano odpis aktualizujący w wysokości 1.882 tys. zł. Przesłanki utraty wartości wynikają głównie z faktu, iż IFEA Sp. z o.o. to spółka zajmująca się inwestycjami finansowymi. Praktycznie cały portfel inwestycyjny spółki IFEA Sp. z o.o. to zakupione obligacje wyemitowane przez spółkę DAMF Invest S.A. Zatem wycena udziałów IFEA Sp. z o.o. zależna jest od możliwości wykupu w przyszłości, posiadanych przez IFEA Sp. z o.o. obligacji, przez Damf Invest S.A. Przy czym Damf Invest S.A. to również Spółka zajmująca się inwestycjami finansowymi, w której portfelu znajdują się głównie akcje spółek publicznych notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych S.A., których posiadanie wiąże się z ryzykiem utraty wartości wynikającym przede wszystkim z wahań rynkowych wartości posiadanych instrumentów finansowych, kapitałowych.
Na potrzeby wyceny Zarząd jednostki uzyskał wykaz wybranych pozycji z portfela inwestycji posiadanych przez Damf Invest S.A. Szczegóły te obejmowały ilość posiadanych akcji/udziałów jak również wartość księgową (w cenie nabycia) tych akcji/udziałów. Posiadane przez Damf Invest S.A. inwestycje zostały poddane analizie w ramach której:

- W pierwszym kroku porównano wartość inwestycji z ksiąg Damf Invest S.A. z wycenami rynkowymi (dla walorów notowanych na aktywnym rynku stanowiących około 85% analizowanego portfela).
- W drugim kroku wybrane pozycje, dla których powstały w 1 kroku największe różnice pomiędzy wartością księgową w księgach DAMF Invest S.A., poddano szczegółowej analizie podczas której porównano rynkową wartość 1 akcji na dzień 31.12.2014 roku lub 30.06.2014 roku (zależnie od dostępności danych) ze skorygowaną wartością księgową 1 akcji analizowanych spółek z portfela Damf Invest S.A. (skorygowaną wartością księgową - kalkulowaną z uwzględnieniem pomniejszenia wartości kapitałów własnych na dzień 31.12.2014 roku lub 30.06.2014 roku tych Spółek o 60% wartości posiadanych przez te Spółki inwestycji w IFEA Sp. z o.o. – takie pomniejszenie zostało dokonane ze względów ostrożnościowych, aby uniknąć efektu zapętlenia wycen, ponieważ spółki tj. ELKOP S.A. posiadające udziały w IFEA Sp. z o.o. są jednocześnie w portfelu inwestycyjnym Damf Invest S.A. – pomniejszenie kapitałów własnych np. ELKOP S.A., o wartość inwestycji w IFEA Sp. z o.o. dla potrzeb tej wyceny zostało dokonane subiektywnie i w ocenie Zarządu jest to bardzo ostrożne podejście do wyceny). Po analizie przeprowadzonej w powyższych krokach Zarząd szacuje, iż utrata wartości portfela inwestycji Damf Invest S.A. wynosi na podstawie przyjętych założeń ok. 20,1%.
- W trzecim kroku przyjęto, iż utrata wartości obligacji posiadanych przez IFEA Sp. z o.o. (obligacje wyemitowane przez Damf Invest S.A.) wynosi tyle samo co utrata wartości portfela inwestycji Damf Invest S.A. czyli ok. 20,1%. W oparciu o ten wskaźnik skalkulowano skorygowaną wartość kapitałów własnych Spółki IFEA Sp. z o.o.
- W czwartym kroku porównano wartość posiadanych przez ELKOP S.A. udziałów w IFEA Sp. z o.o. w cenie nabycia z wartością kapitałów własnych IFEA Sp. z o.o. (w procencie przypadającym na ELKOP S.A.) skorygowanych o ok. 20,1% odpis wartości posiadanych inwestycji.

Na koniec 2013 roku wycena posiadanej przez ELKOP S.A. inwestycji w Damf Invest S.A. była wyceniana w oparciu o te same zasady co w 2014 roku opisane w krokach 1 oraz 2 powyżej, z tym, że zastosowany w kroku 2 procent pomniejszenia wartości kapitałów własnych na dzień 31.12.2013 roku lub 30.06.2013 roku tych Spółek wynosił w roku ubiegłym 50% wartości

posiadanych przez te Spółki inwestycji w Damf Invest S.A. Zwiększenie tego procentu w 2014 roku wynika ze zmiany struktury spółek w portfelach inwestycyjnych oraz wynika ze względów ostrożnościowych.

Analiza wrażliwości wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży przypisanych do wyceny w ramach 3 poziomu hierarchii wartości godziwej

Potencjalnie możliwe zmiany w zakresie ryzyka rynkowego Spółka oszacowała następująco:

-1% zmiana kursów notowań WIG dla roku 2014.

7% zmiana kursów notowań WIG dla roku 2013.

Pozycja w sprawozdaniu finansowym na dzień 31.12.2014r.	wartość pozycji w tys. PLN (wartość przed odpisem aktualizującym)	Ryzyko rynkowe zmiany wartości godziwej			
		wpływ na wynik netto		wpływ na kapitał własny/ całkowite dochody (bez uwzględnienia efektu podatku odroczonego)	
		1%	-1%	1 %	-1%
Aktywa finansowe nie notowane GPW – inwestycje długoterminowe – dostępne do sprzedaży	9 050,0	0	0	90,5	-90,5

Pozycja w sprawozdaniu finansowym na dzień 31.12.2013r.	wartość pozycji w tys. PLN (wartość przed odpisem aktualizującym)	Ryzyko rynkowe zmiany wartości godziwej			
		wpływ na wynik netto		wpływ na kapitał własny/ całkowite dochody (bez uwzględnienia efektu podatku odroczonego)	
		7%	-7%	7%	-7%
Aktywa finansowe nie notowane GPW – inwestycje długoterminowe – dostępne do sprzedaży	15 860,0	0	0	1 110,2	-1 110,2

Ryzyko związane z inwestycjami

Emitent dokonuje inwestycji w spółki, które są spółkami notowanymi na rynku GPW oraz NewConnect charakteryzującym się wysoką zmiennością notowań cen akcji oraz niską płynnością. Istnieje ryzyko związane z wysokimi wahaniami kursu, zawieszeniem notowań spółek oraz ryzyko związane ze spadkiem kursu oraz możliwość wykluczenia instrumentów finansowych – co może skutkować znacznymi stratami dla Emitenta. Emitent podejmuje inwestycje w papiery wartościowe obciążone tym ryzykiem z jego uwzględnieniem oraz dążąc do możliwej jego minimalizacji poprzez stosowny dobór inwestycji.

Ryzyko inwestycji w instrumenty finansowe rynku niepublicznego

Emitent dokonuje inwestycji w instrumenty finansowe rynku niepublicznego, które charakteryzują się tym, że nie są dopuszczone do obrotu na rynkach regulowanych, czyli giełdach. Należą do nich m. in. udziały i akcje spółek niepublicznych, obligacje wyemitowane przez te spółki. Inwestowanie na rynku niepublicznym polega na zawieraniu transakcji w zakresie instrumentów finansowych między Emitentem, a Inwestorami lub tylko pomiędzy Inwestorami. Lokowanie środków w emisje niepubliczne wiąże się z możliwością uzyskania wyższej stopy zwrotu w porównaniu z portfelem spółek notowanych na GPW, przy jednoczesnym podjęciu wyższego ryzyka. Instrumenty rynku niepublicznego w porównaniu z instrumentami giełdowymi

charakteryzują się co do zasady niższą płynnością i są mniej dostępne szczególnie dla indywidualnych Inwestorów. Mają z reguły ograniczoną, policzalną ilość Inwestorów, którzy mogą realnie wpływać na działalność operacyjną spółki poprzez m.in. dokapitalizowanie przedsiębiorstwa, możliwość restrukturyzacji finansowej, konsolidacji branżowej. Emitenci decydujący się na ulokowanie środków w instrumentach rynku niepublicznego narażeni są jednak na większe ryzyko niż Emitenci kupujący akcje spółek publicznych notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych. Ryzyko to wynika z szeregu okoliczności wiążących się z niepublicznym charakterem, w szczególności wynikających z braku obowiązków informacyjnych obciążających podmioty o publicznym charakterze, oraz faktycznie ograniczonej możliwości kontroli działalności takich podmiotów. Emitent wskazuje, że spółki niepubliczne nie mają obowiązku ujawniania danych finansowych oraz innych istotnych danych dotyczących działalności spółki, co zwiększa ryzyko dokonania nierentownych inwestycji. Posiadacze mniejszych pakietów akcji i udziałów spółek muszą się liczyć z brakiem wpływu na prowadzoną przez spółkę politykę biznesu, strategię zarządzania i rozwoju oraz inne działania zachodzące w spółce. Ryzyko inwestycji w papiery niepubliczne niesie ze sobą również możliwość inwestowania w akcje lub udziały spółek, które w wyniku zmian otoczenia i błędnych decyzji zarządu mogą ogłosić upadłość. W przypadku małych spółek rynku niepublicznego, które koncentrują się zazwyczaj na realizacji jednej inwestycji, ryzyko jest znacznie większe niż dużych spółek giełdowych. W sytuacji takiej istnieje ryzyko utraty wszystkich lub części zainwestowanych środków, co może przełożyć się bezpośrednio na wynik finansowy Emitenta. Emitent wskazuje, że podejmuje szereg czynności mających zapobiegać temu ryzyku w szczególności poprzez należytą weryfikację podmiotów i prowadzonej przez nie działalności.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Spółka jest narażona na następujące rodzaje ryzyka wynikające z korzystania z instrumentów finansowych:

- ryzyko kredytowe
- ryzyko płynności
- ryzyko stopy procentowej
- ryzyko rynkowe

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, należą udziały, akcje, pożyczki, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Spółka nie zawiera transakcji z udziałem instrumentów pochodnych.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko rynkowe oraz ryzyko kredytowe.

Podstawowe zasady zarządzania ryzykiem

Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie zasad zarządzania ryzykiem w Spółce oraz nadzór nad ich przestrzeganiem .

Zasady zarządzania ryzykiem przez Spółkę mają na celu identyfikację i analizę ryzyka, na które Spółka jest narażona, określenie odpowiednich limitów i kontroli, jak też monitorowanie ryzyka i stopnia dopasowania do niego limitów.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę w sytuacji, kiedy klient lub druga strona kontraktu o instrument finansowy nie spełni obowiązków wynikających z umowy. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z należnościami.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Narażenie Spółki na ryzyko kredytowe wynika głównie z indywidualnych cech każdego klienta. Największymi odbiorcami usług świadczonych przez Spółkę są najemcy nieruchomości. Nie występuje istotna koncentracja odbiorców. Z tytułu najmu Spółka pobiera kaucje zabezpieczające należności. Spółka monitoruje na bieżąco należności.

Produkty Spółki - wybudowane domy na sprzedaż – są sprzedawane wyłącznie z płatnością natychmiastową. W konsekwencji, ryzyko kredytowe Spółki jest ograniczone.

Spółka tworzy odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości, które odpowiadają szacunkowej wartości poniesionych strat na należnościach z tytułu dostaw i usług, pozostałych należnościach oraz na inwestycjach.

Spółka nie tworzy odpisu aktualizującego dla należności od klientów powiązanych, dla należności przeterminowanych do 90 dni

Inwestycje

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

Gwarancje

Spółka nie wystawiała gwarancji, poręczeń oraz nie emitowała papierów wartościowych.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Spółkę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Spółkę polega na zapewnianiu, w możliwie najwyższym stopniu, aby Spółka zawsze posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymaganych zobowiązań.

Środki pieniężne posiadane przez Spółkę są wystarczające dla pokrycia oczekiwanych wydatków operacyjnych, oraz na obsługę zobowiązań finansowych.

Ryzyko walutowe

Spółka nie posiada aktywów i zobowiązań w walutach obcych nie dokonuje też transakcji w walutach obcych.

Spółka nie jest zaangażowana w opcje walutowe, instrumenty pochodne ani żadne umowy o charakterze zabezpieczającym lub spekulacyjnym.

Ryzyko stopy procentowej

Spółka lokuje wolne środki pieniężne w krótkoterminowe depozyty o zmiennej stopie procentowej. Wszystkie tego typu inwestycje mają zapadalność do jednego roku.

Dodatkowo, Spółka jest stroną umowy pożyczki opisanej w nocie 8.

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

Analiza wrażliwości

a) Ryzyko stopy procentowej

Spółka nie posiada istotnych pozycji instrumentów finansowych których wartość godziwa oraz przyszłe przepływy środków pieniężnych związane z nimi mogą ulegać wahaniom ze względu na zmiany rynkowych stóp procentowych. W związku z powyższym nie przeprowadzano analizy wrażliwości.

b) Ryzyko walutowe

Spółka nie posiada instrumentów finansowych których wartość godziwa oraz przyszłe przepływy środków pieniężnych związane z nimi mogą ulegać wahaniom ze względu na zmiany kursów wymiany walut. W związku z tym nie szacowano wpływu zmian kursów na wyniki Spółki. Przy założeniu wzmocnienia/osłabienia się złotego o 10%, wartości godziwej instrumentów.

b) Ryzyko rynkowe

Spółka na dzień 31.12.2014r nie jest narażona na ryzyko rynkowe związane z posiadanymi krótkoterminowymi aktywami notowanymi na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, gdyż na dzień bilansowy nie posiada ww. aktywów.

Ryzyko rynkowe na dzień 31.12.2013 r. przedstawiono poniżej:

Potencjalnie możliwe zmiany w zakresie ryzyka rynkowego Spółka oszacowała następująco:

7% zmiana kursów notowań WIG dla roku 2013

Powyższe wartości ustalone zostały w ujęciu rocznym.

Analiza wrażliwości przeprowadzona przez Spółkę nie uwzględnia wpływu opodatkowania.

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

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

Zarządzanie kapitałem

Polityka Zarządu polega na utrzymywaniu solidnej podstawy kapitałowej tak, aby zachować zaufanie inwestorów, jak też zapewnić przyszły rozwój działalności gospodarczej.

Spółka zarządza kapitałem w celu zachowania zdolności do kontynuowania działalności z uwzględnieniem realizacji planowanych inwestycji, tak aby mogła generować zwrot dla akcjonariuszy.

Zgodnie z praktyką rynkową Spółka monitoruje kapitał między innymi na podstawie wskaźnika kapitału własnego oraz wskaźnika kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA.

Wskaźnik kapitału własnego obliczany jest jako stosunek wartości netto aktywów (kapitał własny pomniejszony o wartości niematerialne) do sumy bilansowej.

Wskaźnik dług/EBITDA jest obliczany jako stosunek zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek i leasingu finansowego minus wolne środki pieniężne oraz inwestycje krótkoterminowe o zapadalności do 1 roku do EBITDA (zysk netto po dodaniu amortyzacji).

W celu utrzymania płynności finansowej i zdolności kredytowej pozwalającej na pozyskanie finansowania zewnętrznego przy rozsądnym poziomie kosztów Spółka zakłada utrzymanie wskaźnika kapitału własnego na poziomie nie niższym niż 0,5, natomiast wskaźnika kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA na poziomie do 2,0

	31.12.2014	31.12.2013
Kapitał własny	46 723	56 228
Minus: wartości niematerialne i prawne		
Wartość netto aktywów	46 723	56 228
Suma bilansowa	53 830	61 841
Wskaźnik kapitału własnego	0,87	0,91
Zysk z działalności operacyjnej	3 388	3 667
Plus: amortyzacja	67	66
EBIDTA	3 321	3 601
Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania	0	0
Wolne środki pieniężne i inwestycje krótkoterminowe	3 358	7 592
Wskaźnik: Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBIDTA	0	0

Kursy EURO użyte do przeliczenia wybranych danych finansowych.

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

<i>średnie kursy w okresie sprawozdawczym</i>	<i>okres sprawozdawczy</i>		<i>okres sprawozdawczy</i>	
	<i>od 2014.01.01 do 2014.12.31</i>		<i>od 2013.01.01 do 2013.12.31</i>	
	<i>kurs</i>	<i>data</i>	<i>kurs</i>	<i>data</i>
kurs na ostatni dzień okresu	4,2623	31-12-2014	4,1472	31-12-2013
średni arytmetyczny kurs w okresie	4,1893	01-01-2014 do 31-12-2014	4,2110	01-01-2013 do 31-12-2013
kurs najniższy	4,0998	09-06-2014	4,0671	02-01-2013
kurs najwyższy	4,3138	30-12-2014	4,3432	24-06-2013

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

<i>okres sprawozdawczy od 2014.01.01 do 2014.12.31</i>		<i>okres sprawozdawczy od 2013.01.01 do 2013.12.31</i>	
Tab. nr 21 z dn. 2014-01-31	4,2368	Tab. nr 22 z dn. 2013-01-31	4,1870
Tab. nr 41 z dn. 2014-02-28	4,1602	Tab. nr 42 z dn. 2013-02-28	4,1570
Tab. nr 62 z dn. 2014-03-31	4,1713	Tab. nr 63 z dn. 2013-03-29	4,1774
Tab. nr 83 z dn. 2014-04-30	4,1994	Tab. nr 84 z dn. 2013-04-30	4,1429
Tab. nr 104 z dn. 2014-05-30	4,1420	Tab. nr 104 z dn. 2013-05-31	4,2902
Tab. nr 124 z dn. 2014-06-30	4,1609	Tab. nr 124 z dn. 2013-06-28	4,3292
Tab. nr 147 z dn. 2014-07-31	4,1640	Tab. nr 147 z dn. 2013-07-31	4,2427
Tab. nr 167 z dn. 2014-08-29	4,2129	Tab. nr 168 z dn. 2013-08-30	4,2654
Tab. nr 189 z dnia 2014-09-30	4,1755	Tab. nr 189 z dnia 2013-09-30	4,2163
Tab. nr 212 z dn. 2014-10-31	4,2043	Tab. nr 212 z dn. 2013-10-31	4,1766
Tab. nr 231 z dn. 2014-11-28	4,1814	Tab. nr 231 z dn. 2013-11-29	4,1998
Tab. nr 252 z dn. 2014-12-31	4,2623	Tab. nr 251 z dn. 2013-12-31	4,1472
średni arytmetyczny kurs w okresie	4,1893	średni arytmetyczny kurs w okresie	4,2110

Wybrane dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu finansowym przeliczono na walutę Euro w następujący sposób:

Pozycje dotyczące rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca.

Kurs ten wyniósł 1 EURO = 4,1893 zł (dla roku 2013 - 1EURO = 4,2110 zł).

- Pozycje bilansowe przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na dzień bilansowy. Kurs ten wyniósł na 31 grudnia 2014 r. 1 EURO = 4,2623 zł, na 31 grudnia 2013 r. 1 EURO = 4,1472 zł.



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

Oddział w Płocku
ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu
ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

	ROK PLN 2014	ROK PLN 2013	ROK EUR 2014	ROK EUR 2013
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 560	4 996	1 088	1 186
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 389	3 667	809	871
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 936	5 044	462	1 198
Zysk (strata) netto	2 178	4 364	520	1 036
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	4 050	3 252	967	772
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	6 383	-1 965	1 524	-467
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-12 698	0	-3 031	0
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-2 265	1 287	541	306
Aktywa razem	53 830	61 841	12 629	14 912
Zobowiązania krótkoterminowe	1 660	711	389	171
Kapitał własny	46 723	56 228	11 253	13 558
Kapitał zakładowy	53 001	53 001	12 435	12 780
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)	23 392 234	106 002 204	23 392 234	106 002 204
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w zł / EURO)	0,09	0,04	0,02	0,01
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	3,09	0,55	0,72	0,13



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

Oddział w Płocku
ul. Padlewskiego 18c
09-402 Płock
tel.: 24 366 06 26
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu
ul. Grunwaldzka 2i
82-300 Elbląg
tel.: 55 233 59 29
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

III. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

Istotne wydarzenia po dniu bilansowym zawarte są w sprawozdaniu Zarządu.

Chorzów, 18 marca 2015 roku

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

Jacek Koralewski

Prezes Zarządu

.....
Podpis

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych
Kancelaria Biegłego Rewidenta

GALEX Jolanta Gałuszka

.....
Podpis