

Raport bieżący nr 3/2018

Data sporządzenia: 09.04.2018

Temat: Odpis aktualizujący wartość pożyczki udzielonej spółce zależnej oraz przeniesienie aktywa do nieruchomości inwestycyjnych.

Podstawa prawna: Art. 17 ust. 1 MAR – informacje poufne

Treść raportu:

Zarząd Drozapol-Profil S.A. (Emitent) informuje, że podczas prac związanych z badaniem rocznego sprawozdania finansowego spółki za 2017, podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego i zmian w sposobie wyceny posiadanych nieruchomości.

W pierwszej kolejności dokonano odpisu aktualizacyjnego wartość pożyczki udzielonej spółce zależnej DP-Wind 1 Sp. z o.o.. Pożyczka ta udzielona została na podstawie umowy z dnia 18.09.2012 oraz późniejszych aneksów, a dotyczyła inwestycji w farmy wiatrowe.

W związku z przeglądem danych dostępnych w momencie zatwierdzenia do publikacji sprawozdań finansowych za rok 2016, Emitent dokonał ponownej interpretacji polityki rachunkowości w zakresie tworzenia odpisów wobec aktywów związanych z inwestycją Spółki w DP-Wind 1 Sp. z o.o.. W wyniku zmian w otoczeniu rynkowym m.in. takich jak dalszy spadek cen świadectw pochodzenia energii, oraz utrzymujących się bardzo niskich cen wytwarzanej energii, a przede wszystkim przeprowadzonej, szczegółowej analizy, ustalono, że wartość aktywów została niewłaściwie określona, gdyż spółka uznała za zbyt optymistyczne nowo uchwalone przepisy o nowym systemie wsparcia energetyki wiatrowej poprzez aukcje. Dziś wiemy, że były to przesłanki mylne i/lub niewystarczające do uznania, że Spółka osiągnie korzyści ekonomiczne z tych aktywów w przyszłych okresach. Brak zapowiadanych w nowej ustawie w 2016 roku aukcji na zakup energii z elektrowni wiatrowych o mocy ponad 1 MW sprawił, że spółka nie mogła przystąpić do tej pory do tych aukcji i nie mogła przystąpić do realizacji projektu lub jego sprzedaży zainteresowanym inwestorom. Nie ziszczył się zatem warunek, który został założony przy wycenie tego aktywów. Z tego powodu, z perspektywy czasu i zaistniałych zdarzeń, których nie można było przewidzieć, zwłaszcza w kontekście zaufania do tworzonego prawa przez ustawodawcę, ale i licznych zapowiedzi kolejnych ministrów i polityków o korzyściach dla przedsiębiorców, płynących z nowych uregulowań w zakresie energetyki wiatrowej, uznano, że w sprawozdaniu finansowym sporządzonym na 31.12.2016 roku należało jednak uwzględnić przedmiotowe odpisy.

W efekcie w/w ustaleń, dokonano odpisu aktualizującego w poczet wyniku lat ubiegłych w wysokości 7 270 767,05 zł z czego 1 290 079,49 zł stanowiły odsetki. Kwota 7 270 767,05 zł obniżyła kapitały spółki na dzień 31.12.2016 r. W poczet wyniku roku 2017 r. została zaliczona kwota wynikająca z odsetek naliczonych w 2017 r. w wysokości 299 034,37 zł. Łączna kwota dokonanego odpisu to 7 569 801,42 zł.

Powyższe czynności zostały przeprowadzone na podstawie uregulowań wynikających z MSR 8 tj. „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”.

Dokonany odpis nie wpływa w żaden sposób na płynność spółki oraz jej bieżącą sytuację finansowo-ekonomiczną.

Dodatkowo, w ramach prac związanych z badaniem rocznego sprawozdania finansowego za rok 2017, Emitent dokonał przeglądu funkcjonalnego posiadanych nieruchomości. W przypadku nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Grunwaldzkiej 235 głównym źródłem przychodów jest najem. Spółka nie prowadzi tam żadnych działań operacyjnych, nie przebywają tam żadni pracownicy Emitenta. W perspektywie najbliższych lat, Spółka oczekuje ponadto korzyści

ekonomicznych związanych ze wzrostem wartości rynkowej tej nieruchomości, jako inwestycyjnej, jeśli doszłoby do jej sprzedaży. Na podstawie przeprowadzonej analizy, posiłkując się zapisami MSR 40, Emitent podjął zatem decyzję o dokonaniu przeniesienia tej nieruchomości z rzeczowych aktywów trwałych do grupy nieruchomości inwestycyjnych. Zgodnie ze stosowaną polityką rachunkowości, Spółka wyceniła tą nieruchomość inwestycyjną w oparciu o aktualną wycenę nieruchomości, dokonaną w marcu 2018 r. przez niezależnego rzeczoznawcę. Na tej podstawie dokonano podniesienia jej wartości w stosunku do wartości księgowej o 9 863 026,48 zł, którą to kwotę skorygowaną o podatek odroczony w kwocie 1 873 975,03 zł, ujęto w kapitale z aktualizacji wyceny. Decyzja związana z przeniesieniem rzeczowego aktywa trwałego prezentowanego w bilansie zgodnie z MSR 16 do kategorii nieruchomości inwestycyjnych, spowodowała na dzień 31.12.2017 r. wzrost kapitału własnego o kwotę 7 989 051,45 zł.

Szczegółowy opis podjętych działań zostanie zaprezentowany w sprawozdaniu rocznym, publikowanym w dniu 27.04.2018 r.