

Wprowadzenie

do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

za 2017 rok

1. Nazwa (firma) i siedziba, wskazanie właściwego sądu rejestrowego i numeru rejestru oraz podstawowy przedmiot działalności emitenta według PKD, wskazanie branży według klasyfikacji przyjętej przez dany rynek oraz podstawowe segmenty działalności grupy kapitałowej emitenta i opis jego roli w grupie.

1.1 Nazwa (firma) i siedziba

Spółka działa po firmą Instal Kraków Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, ul. Konstantego Brandla 1.

1.2 Wskazanie właściwego sądu rejestrowego i numeru rejestru oraz podstawowy przedmiot działalności emitenta według PKD

Sądem rejestrowym dla Spółki jest Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Instal Kraków S.A. został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego dnia 10.09.2001 roku pod numerem KRS: 0000042496.

Podstawowy przedmiot działalności emitenta według PKD:

1. Budownictwo (sekcja F):
 - a) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków – PKD 41
 - b) roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej – PKD 42
 - c) roboty związane z budową dróg kołowych i szynowych – PKD 42.1
 - d) roboty związane z budową rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych – PKD 42.2
 - e) roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej – PKD 42.9
 - f) roboty budowlane specjalistyczne – PKD 43
 - g) rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę – PKD 43.1
 - h) wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych – PKD 43.2
 - i) wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych – PKD 43.3
 - j) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane – PKD 43.9
2. Działalność w zakresie architektury i inżynierii oraz związane z nią doradztwo techniczne – PKD 71.1
3. Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania – PKD 74.10Z
4. Badania i analizy techniczne – PKD 71.2
5. Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości – PKD 68
6. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 68.10Z
7. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – PKD 68.20Z
8. Działalność związana z obsługą nieruchomości wykonywana na zlecenie – PKD 68.3

9. Produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych – PKD 22.2
10. Produkcja ceramicznych materiałów budowlanych – PKD 23.3
11. Produkcja wyrobów z betonu, cementu i gipsu – PKD 23.6
12. Produkcja metalowych wyrobów gotowych z wyłączeniem maszyn i urządzeń – PKD 25
13. Produkcja metalowych elementów konstrukcyjnych – PKD 25.1
14. Produkcja zbiorników, cystern i pojemników metalowych – PKD 25.2
15. Produkcja wytwornic pary z wyłączeniem kotłów do centralnego ogrzewania gorącą wodą – PKD 25.3
16. Kucie, prasowanie, wylączanie i walcowanie metali; metalurgia proszków – PKD 25.50Z
17. Obróbka metali i nakładanie powłok na metale; obróbka mechaniczna elementów metalowych – PKD 25.6
18. Produkcja pozostałych gotowych wyrobów metalowych – PKD 25.9
19. Produkcja przemysłowych urządzeń chłodniczych i wentylacyjnych – PKD 28.25Z
20. Naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń – PKD 33
21. Instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia – PKD 33.20Z
22. Handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi, naprawa pojazdów samochodowych – PKD 45
23. Handel hurtowy z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi – PKD 46
24. Sprzedaż hurtowa maszyn, urządzeń i dodatkowego wyposażenia – PKD 46.6
25. Pozostała wyspecjalizowana sprzedaż hurtowa – PKD 46.7
26. Transport lądowy oraz transport rurociągowy – PKD 49
27. Transport drogowy towarów oraz działalność usługowa związana z przeprowadzkami – PKD 49.4
28. Magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport – PKD 52
29. Zakwaterowanie – PKD 55
30. Działalność związana z wyżywieniem – PKD 56
31. Wynajem i dzierżawa pojazdów samochodowych z wyłączeniem motocykli – PKD 77.1
32. Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych – PKD 77.3
33. Działalność związana z zatrudnieniem – PKD 78
34. Działalność związana z administracyjną obsługą biur, włączając działalność wspomagającą – PKD 82.1.

1.3 Wskazanie branży według klasyfikacji przyjętej przez dany rynek

Podstawowymi segmentami działalności Grupy Kapitałowej są usługi budowlano-montażowe w zakresie instalacji przemysłowych i budowlanych, produkcja elementów instalacji i konstrukcji stalowych oraz projektowanie produkcji i montaż instalacji wentylacji i klimatyzacji.

Instal Kraków S.A. posiada w Grupie Kapitałowej pozycję jednostki dominującej.

2. Wskazanie czasu trwania emitenta i jednostek z grupy kapitałowej, jeżeli jest oznaczony.

Czas trwania Spółki zgodnie z § 6 Statutu jest nieograniczony.

Czas trwania jednostek z Grupy Kapitałowej Emitenta jest nieograniczony.

3. Wskazanie okresów, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i porównywalne skonsolidowane dane finansowe.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za okres od 01.01.2017 roku do 31.12.2017 roku, natomiast porównywalne skonsolidowane dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu obejmują okres od 01.01.2016 roku do 31.12.2016 roku.

4. Informacje dotyczące składu osobowego zarządu oraz rady nadzorczej emitenta.

Skład osobowy Zarządu Spółki w 2017 roku nie uległ zmianie.

Na dzień 31.12.2017 roku w jego skład wchodził:

Piotr Juszczak - Prezes Zarządu;
Rafał Markiewicz - Członek Zarządu;
Rafał Rajtar - Członek Zarządu.

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki w 2017 roku uległ zmianie. Na dzień 01.01.2017 roku w jej skład wchodził:

Jacek Motyka;
Andrzej Kowalski;
Piotr Wężyk;
Dariusz Mańko;
Grzegorz Pilch;
Jan Szybiński.

W dniu 20.05.2017 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. dokonało wyboru Członków Rady Nadzorczej Spółki na kolejną, IX kadencję w następującym składzie:

Jacek Motyka;
Jan Kurp;
Władysław Krakowski;
Jan Szybiński;
Stanisław Tokarski.

W dniu 29.06.2017 roku Zarząd Spółki otrzymał informację o śmierci Pana Jana Szybińskiego – Członka Rady Nadzorczej.

W związku z powyższym Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. w dniu 05.08.2017 roku dokonało wyboru Członka Rady Nadzorczej.

W skład Rady Nadzorczej IX kadencji powołany został Pan Grzegorz Pilch.

W wyniku powyższych zmian na dzień 31.12.2017 roku w skład Rady Nadzorczej Kraków S.A. wchodził:

Jacek Motyka;
Jan Kurp;
Władysław Krakowski;
Grzegorz Pilch;

Stanisław Tokarski.

5. Wskazanie, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe i porównywalne skonsolidowane dane finansowe zawierają dane łączne - jeżeli w skład przedsiębiorstwa emitenta lub jednostek grupy kapitałowej wchodzi wewnątrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe i porównywalne skonsolidowane dane finansowe zawierają dane łączne.

Na terenie Polski przedsiębiorstwo emitenta nie posiada wyodrębnionych terytorialnie i finansowo oddziałów, filii i zakładów, stanowiąc jednorodne przedsiębiorstwo.

Spółki z Grupy Kapitałowej emitenta podlegające konsolidacji na terenie Polski nie posiadają wyodrębnionych terytorialnie i finansowo oddziałów, filii i zakładów, stanowiąc jednorodne przedsiębiorstwo.

Instal Kraków S.A. posiada organizacyjnie i finansowo wyodrębniony oddział na terenie Republiki Federalnej Niemiec w Moers, którego sporządzone sprawozdanie finansowe jest włączone do sprawozdania finansowego Spółki.

Frapol Sp. z o.o. posiada organizacyjnie i finansowo wyodrębniony oddział na terenie Republiki Federalnej Niemiec w Moers, którego sporządzone sprawozdanie finansowe jest włączone do sprawozdania finansowego Frapol Sp. z o.o.

6. W przypadku skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres w czasie którego nastąpiło połączenie - wskazanie, że jest to skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia.

W okresie, za który sporządzane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie nastąpiło połączenie Spółek.

7. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez emitenta w dającej się przewidzieć przyszłości, oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania działalności.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Instal Kraków S.A. oraz jednostki grupy kapitałowej. Na dzień sporządzenia sprawozdania nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania działalności w najbliższych 12 miesiącach.

8. Graficzne przedstawienie struktury organizacyjnej grupy jednostek powiązanych emitenta oraz informacje dotyczące rodzaju powiązań w grupie.

Struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej emitenta, oraz informacje dotyczące powiązań w grupie prezentuje załącznik nr 1.

9. Wykaz jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej objętych konsolidacją lub wyceną metodą praw własności, ze wskazaniem ich nazw (firm) i siedzib, przedmiotów działalności, właściwych sądów lub innych organów prowadzących dla nich rejestry, udziału posiadanego przez emitenta w kapitale tych jednostek oraz udziału w całkowitej liczbie głosów oraz wykaz jednostek nieobjętych konsolidacją lub wyceną metodą praw własności, z uzasadnieniem odstąpienia od konsolidacji lub wyceny metodą praw własności oraz podaniem kwoty ich przychodów netto ze sprzedaży produktów i towarów i z operacji finansowych oraz wyniku finansowego i sumy bilansowej za ostatni rok obrotowy, a także wykaz udziału jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej w kapitałach innych

podmiotów wchodzących w skład grupy kapitałowej oraz informację o zmianie składu jednostek podlegających konsolidacji lub wycenie metodą praw własności w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym i porównywalnymi skonsolidowanymi danymi finansowymi, w tym podstawowe wielkości sprawozdań finansowych, nazwy i siedziby jednostek, które zaprzestano obejmować skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, oraz jednostek nieobjętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym w poprzednich okresach, ze wskazaniem, że jest to skonsolidowane sprawozdanie finansowe, sporządzone po tych zmianach.

9.1 Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta objęte konsolidacją:

a) Instal Kraków Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, ul. Konstantego Brandla 1.

Sądem rejestrowym dla Spółki jest Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Przedmiot działalności: Usługi budowlano-montażowe w zakresie instalacji przemysłowych i budowlanych, produkcja elementów instalacji i konstrukcji stalowych.

b) Frapol Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, ulica Mierzeja Wiślana 8, podmiot zależny.

Sądem rejestrowym dla Spółki jest Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Przedmiot działalności: Projektowanie produkcja i montaż instalacji wentylacji i klimatyzacji.

Udział emitenta w kapitale zakładowym: 78,89%

Udział emitenta w liczbie głosów: 78,89%

c) BTH Instalacje Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Konstantego Brandla 1, podmiot zależny.

Sądem rejestrowym dla Spółki jest Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieście, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Przedmiot działalności: Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne, produkcja wyrobów, obróbka mechaniczna, naprawa maszyn pozostała działalność komercyjna.

Udział emitenta w kapitale zakładowym: 50,00% (udział efektywny 89,45%).

Udział emitenta w liczbie głosów: 50,00% (udział efektywny 89,45%).

9.2 Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta nie objęte konsolidacją:

a) „Biprowumet” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Krowoderskich Zuchów.

Sądem rejestrowym dla Spółki jest Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieście, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Przedmiot działalności: Działalność w zakresie architektury, inżynierii, projektowania budowlanego i budownictwa.

Udział emitenta w kapitale zakładowym: 32,92%.

Udział emitenta w liczbie głosów: 32,92%.

Skrócone sprawozdanie finansowe jednostki stowarzyszonej „Biprowumet” Sp. z o.o. (dane w tys. zł).

Aktywa

(dane w tys. zł)

	31.12.2016	31.12.2017
A. AKTYWA TRWAŁE		
Wartości niematerialne		
Rzeczowe aktywa trwałe		
Należności długoterminowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	740	871
Zapasy		
Należności i roszczenia	530	862
Inwestycje krótkoterminowe	210	9
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
SUMA AKTYWÓW	740	871

Pasywa

(dane w tys. zł)

	31.12.2016	31.12.2017
A. KAPITAŁ WŁASNY	610	713
Kapitał podstawowy	100	100
Kapitał zapasowy		
Kapitał z aktualizacji wyceny	11	11
Zysk (strata) z lat ubiegłych	360	499
Zysk (strata) netto	139	103
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY	130	158
Rezerwy na zobowiązania		
Zobowiązania długoterminowe		
Zobowiązania krótkoterminowe	130	158
Fundusze specjalne		
Rozliczenia międzyokresowe		
SUMA PASYWÓW	740	871

Rachunek zysków i strat

(dane w tys. zł)

	od do	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2017 31.12.2017
A. Przychody ze sprzedaży		2 107	1 895
B. Koszty działalności operacyjnej		1 931	1 772
C. Zysk (strata) ze sprzedaży		176	123
D. Pozostałe przychody operacyjne			
E. Pozostałe koszty operacyjne			
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej		176	123
G. Przychody finansowe			
H. Koszty finansowe		4	2
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej		172	121
J. Zysk (strata) brutto		172	121
K. Podatek dochodowy		33	18
L. Zysk (strata) netto		139	103

Spółka nie została objęta konsolidacją z powodu nieistotnego wpływu na działalność i wynik finansowy Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w 2017 roku.

- Udział wielkości sprzedaży Spółki w wielkości sprzedaży Grupy 0,46%
- Udział zysku netto Spółki w wielkości zysku netto Grupy 0,84%
- Udział sumy bilansowej Spółki w sumie bilansowej Grupy 0,22%

10. Wskazanie, że skonsolidowane sprawozdania finansowe podlegały przekształceniu w celu zapewnienia porównywalności danych, a zestawienie i objaśnienie różnic, będących wynikiem korekt z tytułu zmian zasad (polityki) rachunkowości lub korekt błędów podstawowych, zostało zamieszczone w dodatkowej nocy objaśniającej.

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za 2017 rok nie podlegały przekształceniu.

11. Wskazanie, czy w przedstawionym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym lub porównywalnych skonsolidowanych danych finansowych dokonano korekt wynikających z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania o skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych lub sprawozdaniach finansowych za lata, za które prezentowane są skonsolidowane sprawozdanie finansowe i porównywalne skonsolidowane dane finansowe.

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz porównywalnych danych za rok poprzedni nie dokonano korekt wynikających z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych za lata poprzednie.

12. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego i skonsolidowanych danych porównywalnych, w tym obowiązujących przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego zasad sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych oraz metod i zasad obejmowania jednostek powiązanych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenia wyniku finansowego

Wprowadzenie

Zgodnie z uchwałą nr 24/06/2006 Walnego Zgromadzenia z dniem 1 stycznia 2006 roku sprawozdania finansowe sporządza się zgodnie z MSR/MSSF.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz zgodnie z odpowiednimi MSSF przyjętymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (IFRIC).

Rokiem obrotowym spółek Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. jest rok kalendarzowy, tj. od 1 stycznia do 31 grudnia. W jego skład wchodzi miesięczne okresy sprawozdawcze.

Miejscem prowadzenia ksiąg rachunkowych Instal Kraków S.A. jest siedziba Spółki w Krakowie przy ulicy Konstantego Brandla 1.

Walutą funkcjonalną stosowaną do sporządzania sprawozdań finansowych są dla działalności prowadzonej w kraju polskie złote, natomiast dla działalności prowadzonej w Oddziale w Niemczech Euro. Walutą prezentacji są polskie złote (PLN).

Zaprezentowane skonsolidowane dane finansowe na dzień 31.12.2017 roku, oraz za 2017 rok, podlegały badaniu audytora. Dane na dzień 31.12.2016 roku oraz za 2016 rok zawarte w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym podlegały badaniu przez audytora.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w tysiącach polskich złotych. W przypadku konieczności zastosowania zaokrągleń zostały one wykonane według zasad ogólnych.

Aktywa trwałe

Środki trwałe zakupione powyżej kwoty 3.500,00 PLN są amortyzowane dla celów podatkowych liniowo według stawek amortyzacyjnych zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2011, nr 74 z późn.zm). Dla celów bilansowych zgodnie z zakładowym planem amortyzacji ustalonym corocznie według ekonomicznego okresu użytkowania z uwzględnieniem wartości rezydualnej środka trwałego.

Środki trwałe powyżej 500,00 PLN a nie przekraczającej 3.500,00 PLN obejmuje się ewidencją środków trwałych przy jednorazowej amortyzacji podatkowej oraz amortyzacji MSR/MSSF zgodnie z przepisami.

Środki trwałe o wartości do 500,00 PLN odpisuje się w koszty zużycia materiałów w momencie oddania do użytkowania, za wyjątkiem telefonów komórkowych, które objęte są ewidencją niskocennych środków trwałych.

Odpisów amortyzacyjnych od środków trwałych będących w ewidencji Oddziału w Niemczech dokonuje się metodą liniową.

Odpisów amortyzacyjnych środków trwałych i wartości niematerialnych dokonuje się poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przyjęto do użytkowania środek trwały i ujęto go w księgach rachunkowych do końca tego miesiąca, w którym następuje zrównanie wartości odpisów umorzeniowych z jego wartością początkową lub w którym dany środek trwały przeznaczono do likwidacji, stwierdzono jego niedobór lub sprzedano.

Odpisów umorzeniowych od ujawnionych środków trwałych nie objętych dotychczas ewidencją dokonuje się począwszy od miesiąca następnego po miesiącu, w którym środek został wprowadzony do ewidencji.

W przypadku ustania przyczyny trwałej utraty wartości środka trwałego, zapis aktualizujący jego wartość początkową względnie umorzenie dokonywane jest uznaniem konta pozostałych przychodów operacyjnych lub korektą zapisu pozostałych kosztów operacyjnych.

Test na utratę wartości oraz analizowanie okresów ekonomicznej użyteczności dokonywany jest nie rzadziej jak raz w roku.

Wartość odzyskiwana pozycji aktywów jest wartością godziwą pomniejszona o koszty sprzedaży.

Użytkowane w Spółce aktywa trwałe mają charakter typowych aktywów, dla których istnieje aktywny rynek. W testach na utratę wartości Spółka odnosi się do wartości rynkowej testowanych składników majątku.

Wartość godziwa jest ustalana w odniesieniu do wartości rynkowej aktualizowanego aktywów. Dla ustalenia wartości rynkowej aktywów informacje uzyskuje się z ostatnio zawartych transakcji zakupu.

Środki trwałe wyceniane są według kosztu historycznego. Wycena do wartości godziwej nastąpiła na dzień przejścia Spółki na MSSF (zgodnie z fakultatywnym wyłączeniem dopuszczonym przez MSSF 1).

Ujawniony odpis z tytułu utraty wartości aktywów ujmuje się w momencie ujawnienia w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych i prezentuje w rachunku zysków i strat w pozycji aktualizacja niefinansowych aktywów trwałych dla aktywów niefinansowych. Odwrócenie odpisu z tytułu trwałej utraty wartości rozpoznaje się odpowiednio w pozostałych przychodach operacyjnych.

Nowo nabywane grunty z prawem wieczystego użytkowania amortyzuje się przez okres 20 lat.

Wartości niematerialne wyceniane są według kosztu historycznego. Wycena do wartości godziwej nastąpiła na dzień przejścia Spółki na MSSF (zgodnie z fakultatywnym wyłączeniem dopuszczonym przez MSSF 1).

Okres amortyzacji wartości niematerialnych ustalony został zgodnie z poniższymi zasadami:

Licencje programów komputerowych amortyzowane są przez 2 lata z wyłączeniem systemu edokumenty, która amortyzowana jest przez 6 lat, prawa do patentów, licencji i prawa autorskie amortyzowane są przez 5 lat.

Wartość firmy stanowi nadwyżkę ceny nabycia określonej jednostki lub jej zorganizowanej części, nad niższą od niej wartością godziwą nabytych aktywów netto. W przypadku gdy cena nabycia jest wyższa od ich wartości godziwej, to różnica stanowi ujemną wartość firmy.

Udziały i akcje obejmowane w innych podmiotach mogą być wnoszone w formie pieniężnej w walucie polskiej i walutach obcych lub w formie rzeczowej – aportów.

Udziały w walutach obcych wykazuje się w księgach rachunkowych według cen nabycia przeliczonych na złote polskie według kursu NBP na dzień bilansowy.

Wartość udziałów i akcji w dniu kończącym rok obrotowy wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy spowodowane trwałą utratą ich wartości, za które uważa się w szczególności ponoszenie strat przez jednostkę gospodarczą, której udziałowcem (akcjonariuszem) jest jednostka posiadająca udział.

Jednostka stowarzyszona jest to jednostka gospodarcza, na którą jednostka wywiera znaczący wpływ i która nie jest ani jednostką zależną, ani wspólnym przedsięwzięciem. Jednostkę stowarzyszoną wycenia się według metody praw własności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Odpisy spowodowane trwałą utratą wartości udziałów (akcji) zakwalifikowanych do kategorii dostępnych do sprzedaży zalicza się do kosztów finansowych, a odwrócone odpisy aktualizujące do przychodów finansowych. Wartość przeszacowania tych inwestycji powyżej ich ceny nabycia ujmuje się w kapitale z aktualizacji wyceny.

Akcje notowane na giełdzie wycenia się według średniego kursu ostatniego miesiąca, który przypada na dzień bilansowy.

Wartość udziałów (akcji) w walucie obcej, w dniu kończącym rok obrotowy wycenia się po kursie, po jakim nastąpił ich zakup, w wysokości nie wyższej od obowiązującego na dzień bilansowy średniego kursu NBP.

Różnice ujemne spowodowane trwałą utratą wartości udziałów (akcji) oraz ujemne różnice kursowe powstałe w związku z wyceną udziałów, zalicza się do kosztów finansowych, a dodatnie różnice kursowe do przychodów finansowych.

Długoterminowe papiery wartościowe to papiery wartościowe o charakterze trwałych lokat kapitałowych, z zakładanym terminem ich wykupu, przypadającym co najmniej po upływie roku, po dniu bilansowym.

Długoterminowe papiery wartościowe wyceniane są według skorygowanej ceny nabycia (wg ceny ich nabycia nie wyższej od ceny ich sprzedaży netto), natomiast na dzień bilansowy w wartości bieżącej przyszłych przepływów pieniężnych. Wyliczenie odsetek od tych papierów następuje metodą dyskonta.

Zasady wyceny długoterminowych papierów wartościowych są takie same jak udziałów (akcji).

Obniżenie wartości aktywów, uprzednio przeszacowanego, koryguje się w korespondencji z kontem kapitału z aktualizacji wyceny do wysokości wartości aktualizowanej.

Ewentualna nadwyżka w skutkach obniżenia aktywów zaliczana jest w ciężar kosztów finansowych.

Do nieruchomości inwestycyjnych zaliczone są grunty, których ostateczne przeznaczenie nie jest zdecydowane, a utrzymywane są ze względu na przewidywany wzrost wartości.

Wartość godziwa nieruchomości ustalana jest przez rzeczoznawcę majątkowego w oparciu o aktualne, rynkowe ceny podobnych nieruchomości o zbliżonej lokalizacji oraz kondycji przez rzeczoznawcę majątkowego.

Wszelkie zyski lub straty będące wynikiem zmiany wartości godziwej nieruchomości rozpoznawane są w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe przeznaczone na wynajem, czyli lokale i grunty z nimi związane prezentowane są w nieruchomościach inwestycyjnych i wyceniane według wartości godziwej przez rzeczoznawcę. Przekwalifikowanie następuje na podstawie podpisanej umowy na wynajem.

Przekwalifikowanie nieruchomości inwestycyjnych na towary i środki trwałe następuje na podstawie uchwały podjętej przez Zarząd.

Odpisy korygują stan kapitału z aktualizacji do wysokości odzyskiwalnej.

Ewentualną nadwyżkę odpisu aktualizującego nad wartością z aktualizacji wyceny odnosi się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Koszty inwestycji wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia.

Środki pieniężne i rachunki bankowe

Ewidencja i wycena aktywów i pasywów na powyższych kontach prowadzona jest w następujący sposób:

Krajowe środki pieniężne podlegają ewidencji i wycenie w wartości nominalnej.

Kredyty bankowe, w kwotach wymagających zapłaty, tj. łącznie z odsetkami.

Środki pieniężne w walutach obcych ujmuje się na bieżąco, w wartości nominalnej przeliczonej na złote polskie według średniego kursu NBP z dnia poprzedzającego wpływ lub wydatek, wartość waluty na koniec każdego miesiąca oraz na koniec roku obrotowego wycenia się według kursu średniego NBP na ostatni dzień miesiąca lub roku, dodatnie różnice kursowe zalicza się do przychodów finansowych, natomiast ujemne różnice kursowe do kosztów finansowych.

Kredyty bankowe w walutach obcych ustala się po obowiązującym na dzień poprzedzający przeprowadzenie operacji średnim kursie NBP, a na koniec każdego miesiąca i na koniec roku po średnim kursie NBP.

Różnice kursowe od niespłaconych na dzień bilansowy kredytów bankowych w walutach obcych zalicza się do przychodów finansowych – różnice dodatnie, natomiast do kosztów finansowych – różnice ujemne.

Krótkoterminowe papiery wartościowe ujmuje się w ciągu roku obrotowego według cen ich nabycia, na dzień bilansowy według cen ich nabycia, nie wyższych jednak od cen ich sprzedaży netto.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności, to aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami ustalonym terminie wymagalności względem, których jednostka ma stanowczy zamiar i jest w stanie utrzymać je do terminu wymagalności.

Inwestycje, które jednostka zamierza utrzymywać przez czas nieokreślony nie są zaliczane do tej kategorii. Inne inwestycje długoterminowe takie, jak obligacje, które jednostka zamierza utrzymywać do terminu wymagalności są wyceniane według zamortyzowanego kosztu. Zamortyzowany koszt to kwota, w jakiej składnik aktywów finansowych wycenia się w momencie początkowego ujęcia, pomniejszona o spłaty kapitału oraz powiększona lub pomniejszona o ustaloną z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej skumulowaną amortyzację wszelkich różnic pomiędzy wartością początkową a wartością w terminie wymagalności. Zamortyzowany koszt obejmuje wszelkie płacone i otrzymywane przez strony umowy prowizje i odsetki stanowiące integralną część efektywnej stopy procentowej, koszty transakcji oraz wszelkie inne premie lub dyskonta.

Zyski i straty na inwestycjach ujmowanych według zamortyzowanego kosztu: są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie usunięcia (wyłączenia) inwestycji z bilansu lub w razie stwierdzenia utraty jej wartości, jak też w wyniku amortyzacji.

Instrumenty pochodne np.: forwardy, opcje, wyceniane są w wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat.

Zrealizowane forwardy wycenia się według kursu sprzedaży banku, w którym jest realizowany.

Spółka nie prowadzi rachunkowości zabezpieczeń zgodnie z paragrafem 88 MSR 39 ze względu na nie spełnianie wszystkich podpunktów tego paragrafu.

Papiery wartościowe o terminie zapadalności do 3 miesięcy ujmowane w ciągu roku obrotowego w cenie ich nabycia, natomiast na dzień bilansowy w wartości bieżącej przyszłych przepływów pieniężnych. Wyliczenie odsetek od tych papierów następuje metodą dyskonta.

Rozrachunki i roszczenia

W ciągu roku obrotowego należności i zobowiązania wyrażone w złotych polskich ujmuje się w księgach rachunkowych według wartości nominalnej z dnia ich powstania, to jest w kwotach brutto (razem z podatkiem VAT).

Na dzień bilansowy należności i zobowiązania (w tym również z tytułu pożyczek) wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty.

W ciągu roku obrotowego raz na kwartał należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się w wartości nominalnej, przeliczonej po obowiązującym na dzień poprzedni przeprowadzenia operacji po średnim kursie NBP dla danej waluty na PLN.

Różnice z wyceny należności lub zobowiązań wynikające z porównania średniego kursu NBP dla danej waluty i faktycznie wydatkowanymi środkami pieniężnymi na spłatę zobowiązań lub uzyskanymi ze sprzedaży walut obcych, otrzymanych z tytułu spłaty należności, powiększają koszty lub przychody finansowe.

Składniki aktywów i pasywów wyrażonych w walucie obcej wycenia się na dzień bilansowy po średnim kursie NBP na ten dzień.

Nadwyżkę ujemnych różnic nad dodatnimi zalicza się do kosztów finansowych, natomiast nadwyżkę dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi, ujmuje się jako przychody finansowe.

Należności i zobowiązania podlegają obowiązkowi inwentaryzacji, to jest okresowemu sprawdzeniu stanu tych aktywów i pasywów w drodze uzyskania od kontrahentów potwierdzenia ich wartości, albo otrzymania informacji o innym ich stanie oraz ustaleniu ewentualnych różnic.

Ze względu na nieistotny ujemny wpływ na sytuację majątkową i finansową Spółki, biorąc przy tym pod uwagę oszczędność kosztów, Spółka spisuje drobne końcówki należności i zobowiązań (kwoty do 10,00 PLN), chyba że w przypadku zobowiązań kontrahent wyraził sprzeciw.

Kwoty przedawnionych lub umorzonych zobowiązań zalicza się do pozostałych przychodów operacyjnych, natomiast należności i roszczeń przedawnionych lub nieściągalnych powiększają pozostałe koszty operacyjne.

Należności zostają pomniejszone o dokonane odpisy aktualizujące.

Odpisy takie tworzy się na dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości, w przypadku ogłoszenia postępowania układowego oraz skierowania sprawy do komornika, jak również na należności przeterminowane ponad 6 miesięcy w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Należności krótkoterminowe obejmują ogół należności z tytułu dostaw i usług oraz należności z innych tytułów niezaliczanych do aktywów finansowych, które staną się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Odpisów na należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości dokonuje się w przypadku ogłoszenia postępowania układowego, jak również na należności przeterminowane ponad 6 miesięcy. W sporadycznych sytuacjach, gdy wierzytelność jest zabezpieczona hipotecznie lub za dług odpowiada także solidarnie podmiot trzeci o sprawdzonej wiarygodności finansowej, odstępuje się od wykonania odpisu.

Materiały i towary

Ewidencja księgowa oraz wycena materiałów i towarów jest prowadzona:

- w ciągu roku obrotowego według rzeczywistych cen zakupu, a w przypadku dostaw z importu według cen zakupu łącznie z cłem, podatkiem importowym i innymi obciążeniami na granicy

- na dzień bilansowy według cen zakupu nie wyższych jednak od ich cen sprzedaży netto

Cena zakupu materiałów i towarów obejmuje kwotę należną sprzedającemu, bez naliczonego podatku od towarów i usług VAT, a w przypadku importu powiększoną o cło, podatek importowy i inne obciążenia wynikające z dowodu SAD.

Odchylenia od cen ewidencyjnych rozlicza się proporcjonalnie do zużycia materiałów w całości w okresie ich powstania.

Wartość rzeczowych składników majątku obrotowego, która ulega obniżeniu na skutek uszkodzenia, zepsucia lub innych powodów ustala się w drodze oszacowania ceny ich sprzedaży. Kwoty odpowiadające nie zawinionemu obniżeniu wartości rzeczowych składników majątku obrotowego zalicza się do kosztów.

Wartość materiałów i towarów podlega odpisom aktualizującym zgodnie z MSR 2 – Zapasy.

Zapasy są wyceniane według ich ceny nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszone o odpisy aktualizujące wartość tych składników majątku. Wysokość tych odpisów jest ustalana indywidualnie dla każdego składnika zapasów w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Grunty przekwalifikowane lub przyjęte na zapasy wyceniane są po cenie nabycia lub przekwalifikowania po wartości z dnia przekwalifikowania pomniejszone o odpisy aktualizujące ich wartość.

Przychody i koszty

Umowy o usługi budowlane o wartości powyżej 1% wartości kapitału własnego i posiadających budżet wycenia się metodą stopnia zaawansowania liczoną udziałem kosztów poniesionych w ogóle kosztów planowanych. Przychody ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi w okresie od rozpoczęcia realizacji kontraktu do dnia bilansowego, a koszty wytworzenia proporcjonalnie do przychodów osiągniętych w danym okresie.

Umowy o nieznacznej wartości, nie posiadające kart budżetowych, których realizacja nie przekracza 12 miesięcy, nie podlegają wycenie.

Zużycie materiałów wycenia się według rzeczywistych cen ich zakupu lub nabycia.

Produkcja nie zakończona wyceniana jest wg rzeczywistego kosztu wytworzenia.

Rozliczenia międzyokresowe

Produkty gotowe wycenia się według rzeczywistego technicznego kosztu wytworzenia.

Na dzień bilansowy koszty przyszłych okresów wycenia się w wartości nominalnej.

13. Wskazanie, zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzenia o prospekcie, średnich kursów wymiany złotego, w okresach objętych sprawozdaniem finansowym i porównywalnymi danymi finansowymi, w stosunku do Euro, ustalanych przez Narodowy Bank Polski, w szczególności kursu obowiązującego na ostatni dzień każdego okresu, kursu średniego w okresie, obliczonego jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, a w uzasadnionych przypadkach - obliczonego jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień danego okresu i ostatni dzień okresu go poprzedzającego, najwyższego i najniższego kursu obowiązującego w każdym okresie.

Kurs Euro na ostatni dzień każdego okresu, średni kurs w okresie, oraz najniższy i najwyższy kurs obowiązujący w każdym z okresów objętych sprawozdaniem finansowym.

Okres	Kurs na koniec okresu	Kurs średni w okresie	Kurs najwyższy	Kurs najniższy
01.01.2017 - 31.12.2017	4,1709	4,2447	4,4157	4,1709
01.01.2016 - 31.12.2016	4,4240	4,3757	4,5035	4,2355

14. Wskazanie co najmniej podstawowych pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej, rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych, ze sprawozdania finansowego i porównywalnych danych finansowych, przeliczonych na Euro, ze wskazaniem zasad przyjętych przy tym przeliczeniu.

Wybrane dane finansowe	tys. zł		tys. euro	
	2017 rok	2016 rok	2017 rok	2016 rok
Przychody netto ze sprzedaży	408 365	357 853	96 206	81 782
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	15 860	13 927	3 737	3 183
Zysk (strata) brutto	13 989	13 832	3 296	3 161
Zysk (strata) netto	12 138	9 472	2 860	2 165
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	90 798	-37 408	21 391	-8 549
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-31 972	-9 373	-7 532	-2 142
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-16 674	7 079	-3 928	1618
Przepływy pieniężne netto, razem	42 152	-39 702	9 930	-9 073

Wybrane dane finansowe	tys. zł		tys. euro	
	2017 rok	2016 rok	2017 rok	2016 rok
Aktywa, razem	399 143	359 433	95 697	81 246
Zobowiązania długoterminowe	14 600	16 178	3 500	3657
Zobowiązania krótkoterminowe	157 274	124 186	37 707	28 071
Kapitał własny	227 269	219 069	54 489	49 518
Kapitał zakładowy	7 285	7 285	1 747	1 647
Liczba akcji (szt.)	7 285 500	7 285 500	7 285 500	7 285 500

Wybrane dane finansowe do skonsolidowanego sprawozdania za 2017 roku przeliczono w następujący sposób:

- a) przychody netto ze sprzedaży i zysk przeliczono na Euro według średniej arytmetycznej kursów średnich ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca objętego raportem, za 2017 roku średni kurs wyniósł 4,2447 PLN,
- b) aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według kursu średniego ogłoszonego przez NBP na dzień 31.12.2017 roku, który wynosił 4,1709 PLN.

Wybrane dane finansowe do skonsolidowanego sprawozdania za 2016 rok przeliczono w następujący sposób:

- a) przychody netto ze sprzedaży i zysk przeliczono na Euro według średniej arytmetycznej kursów średnich ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca objętego raportem, za 2016 roku średni kurs wyniósł 4,3757 PLN,
- b) aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według kursu średniego ogłoszonego przez NBP na dzień 31.12.2016 roku, który wynosił 4,4240 PLN.