



**POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA  
PEKABEX SPÓŁKA AKCYJNA**

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2017 ROKU**

**POZNAŃ, 25 KWIETNIA 2018**

---

## OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, Zarząd PKB Pekabex SA oświadcza, że:

- wedle jego najlepszej wiedzy, roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób jasny sytuację majątkową i finansową spółki PKB Pekabex SA oraz jej wynik finansowy

- podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący przeglądu spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

### Zarząd PKB Pekabex SA:

Robert Jędrzejowski- Prezes Zarządu

.....

Beata Żaczek- Wiceprezes Zarządu

.....

Przemysław Borek- Wiceprezes Zarządu

.....

---

## SPIS TREŚCI

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA.....	4
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	5
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU.....	7
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	8
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	9
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	11
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX S.A.....	12
DODATKOWE INFORMACJE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	12
Informacje ogólne.....	12
Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	14
Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości.....	27
Dane uzupełniające do informacji finansowych.....	28
1. Segmenty operacyjne.....	28
2. Wartości niematerialne.....	29
3. Rzeczowe aktywa trwałe.....	31
4. Aktywa w leasingu.....	33
5. Nieruchomości inwestycyjne.....	34
6. Inwestycje w jednostki zależne oraz aktywa i zobowiązania finansowe.....	36
7. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony oraz podatek dochodowy odniesiony w pozostałe całkowite dochody.....	41
8. Zapasy.....	43
9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	44
10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	44
11. Kapitał własny.....	45
12. Świadczenia pracownicze.....	47
13. Pozostałe rezerwy.....	48
14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	48
15. Rozliczenia międzyokresowe.....	49
16. Przychody i koszty operacyjne.....	49
17. Przychody i koszty finansowe.....	50
18. Podatek dochodowy.....	51
19. Zysk na akcję.....	52
20. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....	53
21. Zobowiązania warunkowe oraz umowy gwarancji finansowych.....	54
22. Ryzyka dotyczące instrumentów finansowych.....	55
23. Zarządzanie kapitałem.....	57
24. Struktura właścicielska kapitału podstawowego (>5%).....	58
25. Wynagrodzenia członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej.....	58
26. Zatrudnienie.....	59
27. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.....	59
28. Opis korekt błędów oraz zmian zasad rachunkowości wynikające z zastosowania Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.....	59
29. Zatwierdzenie do publikacji.....	62

---

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2017 rok  
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

**WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE  
POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA**

Wybrane jednostkowe dane finansowe	01.01.2017	01.01.2016	01.01.2015	01.01.2017	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	tys. PLN			tys. EUR		
<b>Sprawozdanie z wyniku</b>						
Przychody ze sprzedaży	14 037	14 461	13 915	3 307	3 305	3 325
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	7 095	9 171	5 959	1 671	2 096	1 424
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	8 920	12 952	9 887	2 101	2 960	2 363
Zysk (strata) netto	7 221	10 482	8 666	1 701	2 396	2 071
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	7 221	10 482	8 666	1 701	2 396	2 071
Zysk na akcję (zł)	0,30	0,43	0,39	0,07	0,10	0,09
Rozwodniony zysk na akcję (zł)	0,30	0,43	0,39	0,07	0,10	0,09
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2447	4,3757	4,1848
<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 684	8 781	7 765	1 339	2 007	1 856
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(8 988)	(21 539)	(13 083)	(2 118)	(4 922)	(3 126)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(3 146)	(3 859)	22 056	(741)	(882)	5 270
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(6 451)	(16 617)	16 738	(1 520)	(3 798)	4 000
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2447	4,3757	4,1848
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>						
Aktywa	154 968	148 375	141 737	37 155	33 539	33 260
Zobowiązania długoterminowe	9 721	9 838	9 076	2 331	2 224	2 130
Zobowiązania krótkoterminowe	5 236	5 316	8 652	1 255	1 202	2 030
Kapitał własny	140 011	133 221	124 010	33 569	30 113	29 100
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	140 011	133 221	124 010	33 569	30 113	29 100
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,1709	4,4240	4,2615

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

<b>AKTYWA</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b><i>Aktywa trwałe</i></b>			
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	57	119	-
Rzeczowe aktywa trwałe	12 208	13 617	12 570
Nieruchomości inwestycyjne	60 921	55 736	56 567
Inwestycje w jednostkach zależnych	25 714	22 458	21 523
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-
Należności i pożyczki	16 597	2 944	5 814
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	26 551	21 409	200
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>142 048</b>	<b>116 283</b>	<b>96 674</b>
<b><i>Aktywa obrotowe</i></b>			
Zapasy	-	-	456
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	12 043	12 755	8 190
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pożyczki	-	4 473	5 244
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	7 825	7 428
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	336	48	136
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	540	6 991	23 608
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>12 920</b>	<b>32 092</b>	<b>45 063</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>154 968</b>	<b>148 375</b>	<b>141 737</b>

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)**

<b>PASYWA</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Kapitał własny</b>			
<i>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:</i>			
Kapitał podstawowy	24 213	24 213	24 213
Akcje własne (-)	-	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25 245	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	49 279	39 688	32 293
Zyski zatrzymane:	41 274	44 075	42 259
- zysk (strata) z lat ubiegłych	34 052	33 592	33 592
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	7 221	10 482	8 666
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	140 011	133 221	124 010
Udziały niedające kontroli	-	-	-
<b>Kapitał własny</b>	<b>140 011</b>	<b>133 221</b>	<b>124 010</b>
<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
Leasing finansowy	228	644	395
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 493	9 194	8 681
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	-	-	-
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>9 721</b>	<b>9 838</b>	<b>9 076</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	4 608	3 560	5 996
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	45	1 084	803
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	943
Leasing finansowy	432	467	642
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	36	100	36
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	56	41	124
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	59	63	108
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	-	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>5 236</b>	<b>5 316</b>	<b>8 652</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>14 957</b>	<b>15 154</b>	<b>17 728</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>154 968</b>	<b>148 375</b>	<b>141 737</b>

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2017 rok  
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

**SPRAWOZDANIE Z WYNIKU**

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
<b>Działalność kontynuowana</b>			
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>14 037</b>	<b>14 461</b>	<b>13 915</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	-	-	-
Przychody ze sprzedaży usług	14 037	14 004	13 500
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	457	414
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>5 036</b>	<b>5 909</b>	<b>5 921</b>
Koszt sprzedanych produktów	-	-	-
Koszt sprzedanych usług	5 036	5 452	5 515
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	-	456	406
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>9 001</b>	<b>8 552</b>	<b>7 994</b>
Koszty sprzedaży	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	2 722	2 093	2 468
Pozostałe przychody operacyjne	1 343	2 886	691
Pozostałe koszty operacyjne	527	174	258
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	-	-	-
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>7 095</b>	<b>9 171</b>	<b>5 959</b>
Przychody finansowe	1 877	3 819	4 091
Koszty finansowe	51	38	163
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	-	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>8 920</b>	<b>12 952</b>	<b>9 887</b>
Podatek dochodowy	1 698	2 470	1 221
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>7 221</b>	<b>10 482</b>	<b>8 666</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>7 221</b>	<b>10 482</b>	<b>8 666</b>
<b>Zysk (strata) netto przypadający:</b>			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	7 221	10 482	8 666
- podmiotom niekontrolującym	-	-	-
<b>Pozostałe całkowite dochody</b>			
<b>Całkowite dochody</b>	<b>7 221</b>	<b>10 482</b>	<b>8 666</b>
<b>Całkowite dochody przypadające:</b>			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	7 221	10 482	8 666
- podmiotom niekontrolującym	-	-	-

**SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>7 221</b>	<b>10 482</b>	<b>8 666</b>
<b>Pozostałe całkowite dochody</b>			
<b>Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego</b>			-
Przeszacowanie środków trwałych	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	-	-	-
<b>Pozycje przenoszone do wyniku finansowego</b>			-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:			-
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	-	-	-
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:			-
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	-	-	-
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	-	-	-
- kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji Zabezpieczanych	-	-	-
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za Granicą	-	-	-
Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego – sprzedaż jednostek zagranicznych	-	-	-
Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	-	-	-
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	-	-	-
<b>Całkowite dochody</b>	<b>7 221</b>	<b>10 482</b>	<b>8 666</b>
<b>Całkowite dochody przypadające:</b>			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	7 221	10 482	8 666
- podmiotom niekontrolującym	-	-	-



Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2017 rok  
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2017 roku</b>	<b>24 213</b>	-	<b>25 245</b>	<b>39 688</b>	<b>43 615</b>	<b>132 761</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	460	460
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>24 213</b>	-	<b>25 245</b>	<b>39 688</b>	<b>44 075</b>	<b>133 221</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2017 roku</b>						
Wycena opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	2 232	-	2 232
Dywidendy	-	-	-	-	(2 663)	(2 663)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	7 359	(7 359)	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	9 591	(10 022)	(431)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku	-	-	-	-	7 221	7 221
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	7 221	7 221
<b>Saldo na dzień 31.12.2017 roku</b>	<b>24 213</b>	-	<b>25 245</b>	<b>49 279</b>	<b>41 274</b>	<b>140 011</b>

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2016 roku</b>	<b>24 213</b>	-	<b>25 245</b>	<b>32 293</b>	<b>42 259</b>	<b>124 010</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>24 213</b>	-	<b>25 245</b>	<b>32 293</b>	<b>42 259</b>	<b>124 010</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2016 roku</b>						
Wycena opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	845	-	845
Dywidendy	-	-	-	-	(2 179)	(2 179)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	6 550	(6 487)	63
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	7 395	(8 666)	(1 271)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku	-	-	-	-	10 482	10 482
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	10 482	10 482
<b>Saldo na dzień 31.12.2016 roku</b>	<b>24 213</b>	-	<b>25 245</b>	<b>39 688</b>	<b>44 075</b>	<b>133 221</b>

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2017 rok  
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2015 roku</b>	<b>21 213</b>	-	-	<b>31 975</b>	<b>7 111</b>	<b>60 299</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	(1 342)	30 141	28 799
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>21 213</b>	-	-	<b>30 633</b>	<b>37 252</b>	<b>89 098</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2015 roku</b>						
Emisja akcji	3 000	-	25 245	-	-	28 245
Dywidendy	-	-	-	-	(2 000)	(2 000)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	1 659	(1 659)	-
Razem transakcje z właścicielami	3 000	-	25 245	1 659	(3 659)	26 245
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku	-	-	-	-	8 666	8 666
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	8 666	8 666
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 31.12.2015 roku</b>	<b>24 213</b>	-	<b>25 245</b>	<b>32 293</b>	<b>42 259</b>	<b>124 010</b>

Dnia 21 stycznia 2015 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex SA podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii B.

W dniu 29 lipca 2015 Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z 21.213.024,00 zł do kwoty 24.213.024,00 zł. poprzez emisję akcji serii B Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. w ramach oferty publicznej w ilości 3.000.00 sztuk.

Uchwałą Zarządu GPW nr 820/2015 z dnia 12 sierpnia 2015 postanowiono wprowadzić z dniem 18 sierpnia 2015 w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku podstawowym 3.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B Spółki.

W roku sprawozdawczym 2017 kapitał podstawowy Spółki nie uległ zmianie. W dniu 11 października 2016r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę o warunkowym podwyższeniu kapitału o kwotę nie wyższą niż 726.391,00 zł, poprzez emisję nie więcej niż 726.391 akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 1,00 zł. Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego Spółki dokonane zostało w celu przyznania prawa do objęcia Akcji Serii C posiadaczom warrantów subskrypcyjnych. Warunkowe podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w KRS w dniu 12.01.2017r.

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>8 920</b>	<b>12 952</b>	<b>9 887</b>
<b>Korekty:</b>			
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	2 925	2 654	2 415
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	81	36	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	3	(2 708)	59
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Koszty odsetek	32	38	157
Przychody z odsetek i dywidend	(1 845)	(1 759)	(3 828)
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	-	-	-
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-	-
Inne korekty	-	-	(36)
<b>Korekty razem</b>	<b>1 195</b>	<b>(1 739)</b>	<b>(1 233)</b>
Zmiana stanu zapasów	-	456	15
Zmiana stanu należności	(2 699)	(4 565)	(2 791)
Zmiana stanu zobowiązań	984	3 391	2 642
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(277)	(40)	84
Zmiany w kapitale obrotowym	<b>(1 992)</b>	<b>(757)</b>	<b>(50)</b>
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	(1)	(1)	(12)
Zapłacony podatek dochodowy	(2 439)	(1 675)	(827)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>5 684</b>	<b>8 781</b>	<b>7 765</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	(155)	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(794)	(2 266)	(3 030)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	-	112
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(5 928)	(106)	(1 511)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	2 984	-
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-	-	(135)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	-	167	-
Pożyczki udzielone	(5 500)	-	(3 297)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	(1 024)	(23 090)	(11 200)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	4 000	850	2 744
Otrzymane odsetki	258	77	2 187
Otrzymane dywidendy	-	-	1 048
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(8 988)</b>	<b>(21 539)</b>	<b>(13 083)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	-	28 245
Nabycie akcji własnych	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-	(943)	(3 771)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(451)	(700)	(336)
Odsetki zapłacone	(31)	(37)	(145)
Dywidendy wypłacone	(2 663)	(2 179)	(1 937)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(3 146)</b>	<b>(3 859)</b>	<b>22 056</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(6 451)</b>	<b>(16 617)</b>	<b>16 738</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	6 991	23 608	6 870
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	-	-
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>540</b>	<b>6 991</b>	<b>23 608</b>

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX S.A.

### DODATKOWE INFORMACJE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

#### Informacje ogólne

##### a) Informacje o spółce

Spółka Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex Spółka Akcyjna [„Spółka”] została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 15.08.1972 roku. W dniu 29.04.2002 roku Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym dla miasta Poznania – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu – VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000109717. Spółka powstała z przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego Poznański Kombinat Budowlany.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 630007106 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP 777-00-00-844.

Siedziba Spółki mieści się przy ul. Szarych Szeregów 27 w Poznaniu.

Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest: wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Spółka jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Pekabex S.A., w skład której wchodzi:

1. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. – jednostka dominująca
2. Pekabex Pref S.A. – jednostka zależna
3. Pekabex Bet S.A. – jednostka zależna
4. Pekabex Inwestycje II S.A. – jednostka zależna
5. Pekabex Projekt Sp. z o.o. SKA – jednostka zależna
6. TM Pekabex Projekt Sp. z o.o. SK – jednostka zależna
7. Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o. – jednostka zależna
8. Kokoszki Prefabrykacja S.A. – jednostka zależna
9. Pekabex Development Sp. z o.o. – jednostka zależna

##### b) Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki

W skład Zarządu Spółki na dzień zatwierdzenia jednostkowego sprawozdania finansowego do publikacji tj. 25.04.2018 wchodził

- Robert Jędrzejowski, Prezes Zarządu,
- Beata Żaczek, Wiceprezes Zarządu,
- Przemysław Borek, Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie.

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego

- Piotr Taracha, Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Piotr Cyburt, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Ryszard Klimczyk, Członek Rady Nadzorczej,
- Maciej Grabski, Członek Rady Nadzorczej,
- Stefan Grabski, Członek Rady Nadzorczej.

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2017 rok  
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

W okresie od 1 stycznia 2017 roku do dnia zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego Rada Nadzorcza działała w następujących składach:

W okresie od 1 stycznia 2017 r. do 16 maja 2017 r.,

- Ryszard Klimczyk, Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Maciej Grabski, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Ryszard Pinker, Członek Rady Nadzorczej,
- Andreas Madej, Członek Rady Nadzorczej.
- Piotr Cyburt, Członek Rady Nadzorczej,
- Stefan Grabski, Członek Rady Nadzorczej.

W okresie od 17 maja 2017 r. do dnia publikacji sprawozdania

- Piotr Taracha, Przewodniczący Rady Nadzorczej (Przewodniczący od dnia 28 czerwca 2017r.),
- Piotr Cyburt, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej (Wiceprzewodniczący od dnia 28 czerwca 2017r.),
- Ryszard Klimczyk, Członek Rady Nadzorczej,
- Maciej Grabski, Członek Rady Nadzorczej,
- Stefan Grabski, Członek Rady Nadzorczej.

**Zatwierdzenie do publikacji**

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone za rok zakończony 31 grudnia 2017 zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dnia 25 kwietnia 2018 roku (patrz nota 29).

## Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

### a) Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”), zatwierdzonymi przez Unię Europejską, obowiązującymi dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku.

Walutą funkcjonalną Spółki oraz walutą prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółki w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółkę

Jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone za rok 2015 było pierwszym rocznym jednostkowym sprawozdaniem finansowym Spółki Pekabex S.A sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej: MSSF).

### b) Zmiany standardów lub interpretacji

#### 1.1. Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Spółkę od 2017 roku

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2017 roku oraz ich wpływ na sprawozdanie Spółki:

- Zmiana MSR 12 „Podatek dochodowy”  
Rada MSR uszczegółowiła zasady:
  - ujmowania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w przypadku poniesienia przez jednostkę niezrealizowanych strat,
  - kalkulacji przyszłych zysków podatkowych koniecznych, by ująć aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.Zmiana standardu nie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.
- Zmiana MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”  
Zmieniony standard wymaga od jednostek ujawnienia informacji, które pozwolą użytkownikom sprawozdania finansowego ocenić zmiany zadłużenia jednostki (tj. zmiany zaciągniętych pożyczek i kredytów).
- Zmiany MSSF 12 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2014-2016”: doprecyzowano, że ujawnienia dotyczące udziałów w innych jednostkach wymagane tym standardem obowiązują również wtedy, gdy udziały te są zaklasyfikowane jako przeznaczone do zbycia zgodnie z MSSF 5. Zmiana nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki, gdyż nie zakwalifikowała ona udziałów jako przeznaczone do zbycia.

Standardy i interpretacje obowiązujące w wersji opublikowanej przez IASB, lecz nie zatwierdzone przez Unię Europejską, wykazywane są poniżej w punkcie dotyczącym standardów i interpretacji, które nie weszły w życie.

#### 1.2. Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji. Niniejsze sprawozdanie finansowe nie uwzględnia wymienionych poniżej standardów i interpretacji, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską bądź zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale weszły lub wejdą w życie dopiero po dniu bilansowym.

#### 1.3. Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku i ich wpływ na sprawozdanie Spółki

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2017 roku. Lista obejmuje również zmiany, standardy i interpretacje opublikowane ale niezaakceptowane jeszcze przez Unię Europejską.

- **Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe”**  
Nowy standard zastąpi obecny MSR 39. Zmiany wprowadzone przez standard w rachunkowości instrumentów finansowych obejmują przede wszystkim:
  - inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów; przydział aktywów do kategorii dokonywany jest w zależności od modelu biznesowego odnoszącego się do danego składnika aktywów oraz charakteru przepływów z niego,
  - nowe zasady rachunkowości zabezpieczeń odzwierciedlające w większym stopniu zarządzanie ryzykiem,
  - nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym.

Spółka dokonała analizy wpływu nowego standardu na jej sprawozdanie finansowe.

Do tej pory Spółka posiadała przede wszystkim aktywa zakwalifikowane do kategorii „pożyczki i należności”. Zgodnie z nowym standardem wszystkie będą kwalifikowane jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie Ponadto Spółka posiada mniejszościowe udziały w nienotowanych spółkach, które do tej pory na podstawie MSR 39 są wyceniane w cenie nabycia. Zgodnie z MSSF 9 Spółka zakwalifikowała je do kategorii aktywów wycenianych w wartości godziwej i dla wszystkich przyjęła, że będą wyceniane poprzez pozostałe całkowite dochody.

Powyższe zmiany oraz zmiana sposobu szacowania strat z tytułu ryzyka kredytowego nie wpłyną istotnie na wartość aktywów Spółki oraz jej wynik finansowy za rok zakończony 31 grudnia 2017. Większość obrotu Spółki dotyczy jednostek powiązanych.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.

- **Zmiana MSSF 9 „Instrumenty finansowe”**  
Zmiana polega na dopuszczeniu kwalifikowania do kategorii aktywów wycenianych w zamortyzowanym koszcie takich instrumentów, które w przypadku wcześniejszej spłaty powodują, że jednostka otrzyma kwotę mniejszą niż suma kapitału i naliczonych odsetek (tzw. ujemne wynagrodzenie). Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

Ponadto Rada doprecyzowała Uzasadnienie Wniosków w taki sposób, że w przypadku modyfikacji zobowiązań finansowych niepowodujących ich usunięcia z bilansu należy je ponownie wycenić ujmując różnicę w wyniku finansowym (ta zmiana wchodzi z dniem wejścia w życie MSSF 9).

Spółka szacuje, że zmiana standardu nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe ze względu na to, że nie wystąpiły transakcje objęte zmianami.

- **Nowy MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”**  
Nowy standard zastąpi dotychczasowe MSR 11 i MSR 18 zapewniając jeden spójny model ujmowania przychodów. Nowy 5-stopniowy model uzależniać będzie ujęcie przychodu od uzyskania przez klienta kontroli nad dobrem lub usługą. Ponadto standard wprowadza dodatkowe wymogi ujawniania informacji oraz wskazówki dotyczące kilku szczegółowych kwestii.

Spółka dokonała analizy wpływu standardu na sprawozdanie finansowe. Jej wyniki wskazują na to, że ujmowanie przychodów oraz wyniki Grupy nie ulegną zmianie. Spółka osiąga przychody głównie z najmu i dzierżawy, ujmowane liniowo, w okresie wywiązywania ze zobowiązania.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.

- **Zmiana MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”**  
Obowiązujące do tej pory zasady regulujące rozliczenie utraty kontroli nad jednostką zależną przewidywały, że ujmuje się na ten moment zysk lub stratę. Z kolei zasady stosowania metody praw własności mówiły, że wynik transakcji z podmiotami wycenianymi metodą praw własności ujmuje się tylko do wysokości udziału pozostałych udziałowców tych podmiotów.  
W sytuacji, gdy Spółka sprzedaje lub wnosi aportem udziały w spółce zależnej do podmiotu wycenianego MPW w taki sposób, iż traci nad nią kontrolę, wyżej przytoczone regulacje byłyby ze sobą sprzeczne. Zmiana MSSF 10 i MSR 28 likwiduje tę kolizję następująco:
  - jeżeli jednostka, nad którą utracono kontrolę stanowi przedsiębiorstwo (biznes), wynik na transakcji ujmowany jest w całości,
  - jeżeli jednostka, nad którą utracono kontrolę nie stanowi przedsiębiorstwa, wynik ujmowany jest tylko do wysokości udziału innych inwestorów.

Wejście w życie tej zmiany zostało wstrzymane.

- **Nowy MSSF 16 „Leasing”**  
Nowy standard regulujący umowy leasingu (w tym umowy najmu i dzierżawy) zawiera nową definicję leasingu.  
Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do korzystania z aktywów jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości.  
Podejście księgowe do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17.  
Spółka szacuje, że nowy standard nie będzie miał istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe, jednak nie zakończyła jeszcze procesu określania wartości  
Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.
- **Zmiana MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”**  
Rada MSR uregulowała trzy kwestie:
  - sposób ujmowania w wycenie programu regulowanego w środkach pieniężnych warunków innych niż warunki nabywania uprawnień,
  - klasyfikacja płatności akcjami w przypadku, gdy jednostka jest zobowiązana pobrać podatek od pracownika,
  - modyfikacja programu, która skutkuje zmianą z programu rozliczanego w środkach pieniężnych na program rozliczany w instrumentach kapitałowych.Spółka szacuje, że zmiany nie będą miały istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe, jednak nie zakończyła jeszcze procesu określania wartości Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.
- **Zmiana MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”**  
W związku z wejściem w życie w 2019 roku nowego standardu dotyczącego instrumentów finansowych (MSSF 9) Rada MSR wprowadziła przejściowe (do czasu wejścia w życie nowego MSSF 17) zasady stosowania nowych zasad rachunkowości instrumentów w sprawozdaniach finansowych ubezpieczycieli. W przeciwnym wypadku ich wyniki byłyby narażone na sporą zmienność.  
Zaproponowano dwa alternatywne podejścia:
  - korygowanie zmienności powodowanej przez MSSF 9 dla niektórych aktywów poprzez odrębną pozycję w sprawozdaniu z wyniku i innych dochodów całkowitych,
  - zwolnienie ze stosowania MSSF 9 do czasu wejścia w życie nowego standardu dotyczącego ubezpieczeń (lub roku 2021).Zmiana standardu nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki ze względu na to, że nie prowadzi ona działalności ubezpieczeniowej.  
Zmiany obowiązują w momencie zastosowania MSSF 9.
- **Zmiany MSSF 1 i MSR 28 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2014-2016”.** Poprawki do standardów obejmują:
  - MSSF 1: usunięto niektóre krótkoterminowe zwolnienia, które stosowano przy przejściu na MSSF ze względu na to, że dotyczyły okresów, które już minęły i ich zastosowanie już nie było możliwe. Zmiana nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki, gdyż jest już ono sporządzane wg MSSF.
  - MSR 28: doprecyzowano, że w sytuacjach, gdy MSR 28 dopuszcza wycenę inwestycji albo metodą praw własności albo w wartości godziwej (przez organizacje zarządzające kapitałem wysokiego ryzyka, fundusze wzajemne itd. lub udziały w jednostkach inwestycyjnych) wyboru tego można dokonać odrębnie dla każdej z takich inwestycji. Zmiana nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki, gdyż nie ma ona możliwości wyboru metody wyceny inwestycji w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach do wartości godziwej.Zmiany wejdą w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku.
- **Zmiana MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”**  
Zmiana doprecyzowuje zasady, wedle których nieruchomość jest przeklasyfikowywana do lub z kategorii nieruchomości inwestycyjnych z lub do środków trwałych bądź zapasów.  
Przede wszystkim zmiana klasyfikacji następuje, gdy zmieni się sposób użytkowania i zmiana ta musi być udowodniona. Standard wprost mówi, że zmiana intencji zarządu sama w sobie nie jest wystarczająca.  
Zmianę standardu należy zastosować do wszystkich zmian w użytkowaniu, które nastąpią po wejściu w życie zmiany do standardu oraz do wszystkich nieruchomości inwestycyjnych posiadanych na dzień wejścia w życie zmiany standardu.  
Spółka szacuje, że zmiana standardu nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie dokonuje zmiany przeznaczenia posiadanych nieruchomości. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.



- Nowa KIMSF 22 „Transakcje walutowe i zaliczki”  
Interpretacja określa, jaki kurs należy stosować w przypadku sprzedaży lub zakupu w walucie obcej, które poprzedzone są otrzymaniem lub uiszczeniem zaliczki w tej walucie. Zgodnie z nową interpretacją zaliczkę na dzień jej zapłaty należy ująć po kursie na ten dzień. Następnie w momencie ujęcia w rachunku zysków i strat przychodu osiąganego w walucie lub kosztu lub zakupionego składnika aktywów należy je ująć po kursie z dnia ujęcia zaliczki, a nie po kursie z dnia, gdy został ujęty przychód lub koszt lub składnik aktywów.  
Spółka oceniła, że nowa interpretacja nie będzie miała istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe, gdyż nie przeprowadza transakcji, których zmiany dotyczą.

Interpretacja obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.

- Nowa KIMSF 23 „Uncertainty over Income Tax Treatments”  
Interpretacja do MSR 12 „Podatek dochodowy” rozstrzyga podejście do sytuacji, gdy interpretacja przepisów ws. podatku dochodowego nie jest jednoznaczna i nie można definitywnie przyjąć, jakie rozwiązanie zostanie zaakceptowane przez organy podatkowe, w tym sądy. Kierownictwo powinno w pierwszej kolejności ocenić, czy jego interpretacja zostanie prawdopodobnie zaakceptowana przez organy podatkowe. Jeśli tak, należy przyjąć do sporządzania sprawozdania finansowego taką interpretację. Jeśli nie, należy uwzględnić niepewność kwot związanych z podatkiem dochodowym metodą wartości najbardziej prawdopodobnej lub wartości oczekiwanej. Spółka powinna ocenić ewentualne zmiany faktów i okoliczności wpływające na ustaloną wartość. Jeśli wartość podlega korekcie, traktuje się ją jako zmianę szacunku zgodnie z MSR 8.

Spółka szacuje, że nowa interpretacja nie będzie miała istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe, gdyż nie przeprowadza transakcji, których zmiany dotyczą. Interpretacja obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

- Nowy MSSF 17 „Insurance Contracts”  
Nowy standard regulujący ujęcie, wycenę, prezentację i ujawnienia dotyczące umów ubezpieczeniowych i reasekuracyjnych. Standard zastępuje dotychczasowy MSSF 4.  
Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie prowadzi działalności ubezpieczeniowej. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później.
- Zmiana MSR 19 „Świadczenia pracownicze”  
Zgodnie z wprowadzoną zmianą jeśli składnik aktywów lub zobowiązanie netto z tytułu programu określonych świadczeń są ponownie wyceniane w wyniku zmian, ograniczenia lub rozliczenia, jednostka powinna:
  - ustalić koszty bieżącego zatrudnienia i odsetki netto za okres po ponownej wycenie stosując założenia wykorzystane przy ponownej wycenie oraz
  - określić odsetki netto za pozostały okres na podstawie przecenionego aktywa lub zobowiązania netto.Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie oferuje pracownikom programów określonych świadczeń po okresie zatrudnienia. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

Spółka zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

### c) Zasady rachunkowości

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

#### Prezentacja sprawozdań finansowych

Jednostkowe sprawozdanie finansowe prezentowane jest zgodnie z MSR 1. Spółka prezentuje odrębnie sprawozdanie z wyniku w wariantcie kalkulacyjnym, natomiast sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządzane jest metodą pośrednią. Spółka prezentuje odrębnie „Sprawozdanie z wyniku”, które zamieszczone jest bezpośrednio przed „Sprawozdaniem z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów”.

W przypadku retrospektywnego wprowadzenia zmian zasad rachunkowości, prezentacji lub korekty błędów, Spółka prezentuje sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone dodatkowo na początek okresu porównawczego, jeżeli powyższe zmiany są istotne dla danych prezentowanych na początek okresu porównywalnego.

#### Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest wyodrębnioną częścią działalności, w związku z którą Spółka może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszt. Dla celów zarządczych działalność Spółka została podzielona na części w oparciu o świadczone usługi. Zarząd Spółki wyodrębnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- przychody z najmu
- opłata za znak towarowy
- pozostałe – sprzedaż usług
- pozostałe – sprzedaż towarów i materiałów

W ramach segmentu „przychody z najmu” Spółka ujmuje przychody i koszty związane z wynajmowaniem powierzchni nieruchomości, którymi w głównej mierze są budynki fabryczne. W segmencie są prezentowane przychody i koszty realizowane w ramach wynajmu nieruchomości głównie spółkom zależnym.

W ramach segmentu „opłata za znak towarowy” Spółka prezentuje przychody otrzymane od spółek zależnych z tytułu używania znaku towarowego „Pekabex”.

#### Inwestycje w jednostkach zależnych

Inwestycje w jednostkach zależnych wykazywane są zgodnie z MSR 27 w cenie nabycia, z uwzględnieniem odpisów z tytułu utraty ich wartości.

#### Transakcje w walutach obcych

Jednostkowe sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotym polskim (zł), który jest również walutą funkcjonalną Spółki.

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji (kurs spot).

Na dzień bilansowy pozycje pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu zamknięcia obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Niepieniężne pozycje ujmowane według kosztu historycznego, wyrażonego w walucie obcej, są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji.

Niepieniężne pozycje ewidencjonowane według wartości godziwej, wyrażonej w walucie obcej, wyceniane są według kursu wymiany z dnia ustalenia wartości godziwej tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe powstałe z rozliczenia transakcji lub przeliczenia pozycji pieniężnych innych niż instrumenty pochodne, ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych w kwocie netto, za wyjątkiem różnic kursowych kapitalizowanych w wartości aktywów w przypadkach określonych zasadami rachunkowości (przedstawione w punkcie dotyczącym kosztów finansowania zewnętrznego).

Różnice kursowe z wyceny instrumentów pochodnych wyrażonych w walucie obcej ujmowane są w wyniku, o ile nie stanowią zabezpieczenia przepływów pieniężnych. Instrumenty pochodne zabezpieczające przepływy pieniężne ujmowane są zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń.

#### Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów, aktywuje się jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości, która koryguje koszty odsetek.

Powyższe zasady Spółka stosuje prospektywnie począwszy od 1 stycznia 2009 roku.

#### Wartość firmy

Wartość firmy ujmowana jest początkowo zgodnie z MSSF 3. Wartości firmy nie amortyzuje się, zamiast tego corocznie przeprowadzany jest test na utratę wartości zgodnie z MSR 36 (patrz podpunkt dotyczący utraty wartości niefinansowych aktywów trwałych).

#### Wartości niematerialne

Wartości niematerialne obejmują znaki towarowe, patenty i licencje, oprogramowanie komputerowe, koszty prac rozwojowych oraz pozostałe wartości niematerialne, które spełniają kryteria ujęcia określone w MSR 38. W pozycji tej wykazywane są również wartości niematerialne, które nie zostały jeszcze oddane do użytkowania (wartości niematerialne w trakcie wytwarzania).

Wartości niematerialne na dzień bilansowy wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne o określonym okresie użytkowania amortyzowane są metodą liniową przez okres ich ekonomicznej użyteczności. Okresy użytkowania poszczególnych wartości niematerialnych poddawane są corocznej weryfikacji, a w razie konieczności korygowane od początku następnego roku obrotowego.

Przewidywany okres użytkowania dla poszczególnych grup wartości niematerialnych wynosi:

Grupa	Okres
Oprogramowanie komputerowe	2 lata

Spółka nie ujmuje w jednostkowym sprawozdaniu finansowym wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania.

Koszty związane z utrzymaniem oprogramowania, ponoszone w okresach późniejszych, ujmowane są jako koszt okresu w momencie ich poniesienia.

W Spółce nie występują koszty prac badawczych.  
W Spółce nie są prowadzone prace rozwojowe.

Zyski lub straty wynikłe ze zbycia wartości niematerialnych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych wartości niematerialnych i są ujmowane w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

#### Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe początkowo ujmowane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Cenę nabycia zwiększają wszystkie koszty związane bezpośrednio z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do użytkowania.

Po początkowym ujęciu rzeczowe aktywa trwałe, za wyjątkiem gruntów, wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy lub montażu i przekazania środka trwałego do używania.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, który dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów trwałych wynosi:

Grupa	Okres
Budynki i budowle	22-40 lat
Maszyny i urządzenia	2-22 lat
Środki transportu	5-14 lat
Pozostałe środki trwałe	4-10 lat

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu następującym po miesiącu, w którym środek trwały jest przyjęty do użytkowania. Ekonomiczne okresy użyteczności oraz metody amortyzacji są weryfikowane raz w roku, powodując ewentualną korektę odpisów amortyzacyjnych w kolejnych latach.

Środki trwałe są dzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, dla których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Bieżące koszty utrzymania poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, ujmowane są w wyniku w momencie ich poniesienia.

Do wyceny gruntów stosowany jest model oparty na koszcie historycznym (cenie nabycia). Wartość gruntów nie podlega amortyzacji, ze względu na nieokreślony okres użytkowania. Grunty będące w wiecznym użytkowaniu kwalifikowane są przez Spółkę jako leasing finansowy gruntu, którego wartość początkowa ustalana jest w wartości godziwej oszacowanej przez niezależnego eksperta. Wartość godziwą nabytego nieodpłatnie gruntu będącego w

wieczystym użytkowaniu zalicza się do pozostałych całkowitych dochodów i jest skumulowana w kapitale własnym jako niepodzielony wynik lat ubiegłych. Grunty będące w wieczystym użytkowaniu nie podlegają amortyzacji.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży, likwidacji lub zaprzestania użytkowania środków trwałych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

#### Aktywa w leasingu

Umowy leasingu finansowego, na mocy której następuje przeniesienie na Spółkę zasadniczo całego ryzyka i pozytywnych wynikających z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w aktywach oraz zobowiązaniach na dzień rozpoczęcia okresu leasingu. Wartość aktywów oraz zobowiązań określana jest na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych.

Minimalne opłaty leasingowe rozdziela się pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek w stosunku do niespłaconego salda zobowiązania. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane w kosztach okresu, w którym je poniesiono.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane według takich samych zasad jak stosowane do własnych aktywów Spółki. W sytuacji jednak, gdy brak jest wystarczającej pewności, że Spółka uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu wówczas dany składnik jest amortyzowany przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w wyniku metodą liniową przez okres trwania leasingu.

#### Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Corocznemu testowi na utratę wartości podlegają następujące składniki aktywów:

- wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz
- wartości niematerialne, które jeszcze nie są użytkowane.

W odniesieniu do pozostałych składników wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych dokonywana jest coroczna ocena, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. W razie stwierdzenia, że jakieś zdarzenia lub okoliczności mogą wskazywać na trudność w odzyskaniu wartości bilansowej danego składnika aktywów, przeprowadzany jest test na utratę wartości.

Dla potrzeb przeprowadzenia testu na utratę wartości aktywa grupowane są na najniższym poziomie, na jakim generują przepływy pieniężne niezależnie od innych aktywów lub grup aktywów (tzw. ośrodki wypracowujące przepływy pieniężne). Składniki aktywów samodzielnie generujące przepływy pieniężne testowane są indywidualnie.

Wartość firmy jest alokowana do tych ośrodków wypracowujących środki pieniężne, z których oczekuje się korzyści synergii wynikających z połączenia jednostek gospodarczych, przy czym ośrodkami wypracowującymi przepływy pieniężne są co najmniej segmenty operacyjne.

Jeżeli wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których aktywa te należą, wówczas wartość bilansowa jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów.

Odpis z tytułu utraty wartości w pierwszej kolejności przypisywany jest do wartości firmy. Pozostała kwota odpisu obniża proporcjonalnie wartość bilansową aktywów wchodzących do ośrodka wypracowującego przepływy.

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku w pozycji pozostałych kosztów operacyjnych. Odpisy aktualizujące wartość firmy nie podlegają odwróceniu w kolejnych okresach. W przypadku pozostałych składników aktywów, na kolejne dni bilansowe oceniane są przesłanki wskazujące na możliwość odwrócenia odpisów aktualizujących. Odwrócenie odpisu ujmowane jest w wyniku w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

#### Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna jest utrzymywana w posiadaniu ze względu na przychody z czynszów oparciu o model kosztu historycznego.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnej następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji.

Nieruchomość inwestycyjną usuwa się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w momencie jej zbycia lub trwałego wycofania z użytkowania, jeżeli nie oczekuje się uzyskania w przyszłości żadnych korzyści ekonomicznych.

#### Instrumenty finansowe

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która skutkuje powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i jednocześnie zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.

Składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe jest wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, gdy Spółka staje się stroną umowy tego instrumentu. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji.

Składnik aktywów finansowych wyłącza się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku, gdy wynikające z zawartej umowy prawa do korzyści ekonomicznych i ryzyka z niej wynikające zostały zrealizowane, wygasły lub Spółka się ich zrzekła.

Spółka wyłącza ze sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe wtedy, gdy zobowiązanie wygasło, to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł.

Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe Spółka wycenia w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty w przypadku składnika aktywów lub otrzymanej kwoty w przypadku zobowiązania. Koszty transakcji Spółka włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów i zobowiązań finansowych, poza kategorią aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik.

Na dzień bilansowy aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane są według zasad przedstawionych poniżej.

#### Aktywa finansowe

Dla celów wyceny po początkowym ujęciu, aktywa finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, Spółka klasyfikuje z podziałem na:

- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy,
- inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności oraz
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Kategorie te określają zasady wyceny na dzień bilansowy oraz ujęcie zysków lub strat z wyceny w wyniku finansowym lub w pozostałych całkowitych dochodach. Zyski lub straty ujmowane w wyniku finansowym prezentowane są jako przychody lub koszty finansowe, za wyjątkiem odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług, które prezentowane są jako pozostałe koszty operacyjne.

Wszystkie aktywa finansowe, za wyjątkiem wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy ze względu na wystąpienie przesłanek utraty ich wartości. Składnik aktywów finansowych podlega odpisom aktualizującym, jeżeli istnieją obiektywne dowody świadczące o utracie jego wartości. Przesłanki utraty wartości analizowane są dla każdej kategorii aktywów finansowych odrębnie, co zostało zaprezentowane poniżej.

Pożyczki i należności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, o ustalonych lub możliwych do określenia płatnościach, które nie są kwotowane na aktywnym rynku. Pożyczki i należności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Aktywa finansowe kwalifikowane do kategorii pożyczek i należności wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:

- aktywa długoterminowe w pozycji „Należności i pożyczki” oraz
- aktywa krótkoterminowe w pozycjach „Pożyczki”, „Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności” oraz „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty”.

Odpisy na należności wątpliwe szacowane są, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Znaczące salda należności podlegają indywidualnej ocenie w przypadku dłużników zalegających z zapłatą lub gdy uzyskano obiektywne dowody, że dłużnik może nie uiścić należności (np. trudna sytuacja finansowa dłużnika, proces sądowy przeciwko dłużnikowi, niekorzystne dla dłużnika otoczenie gospodarcze). Dla należności nie podlegających indywidualnej ocenie, przesłanki utraty wartości analizowane są w ramach poszczególnych klas aktywów określonych ze względu na ryzyko kredytowe (wynikające np. z branży, regionu lub struktury odbiorców). Wskaźnik odpisów aktualizujących dla poszczególnych klas oparty jest zatem na zaobserwowanych w niedawnej przeszłości trendach dotyczących trudności w spłacie należności przez dłużników.

Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu lub wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy ze względu na spełnienie kryteriów określonych w MSR 39.

Instrumenty należące do tej kategorii wyceniane są w wartości godziwej, a skutki wyceny ujmowane są w wyniku finansowym. Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych określone są przez zmianę wartości godziwej ustalonej na podstawie bieżących na dzień bilansowy cen pochodzących z aktywnego rynku lub na podstawie technik wyceny, jeżeli aktywny rynek nie istnieje.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Jeżeli występują dowody wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności (np. ocena zdolności kredytowej spółek emitujących obligacje), aktywa wyceniane są w wartości bieżącej szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych. Zmiany wartości bilansowej inwestycji, łącznie z odpisami aktualizującymi z tytułu utraty wartości, ujmowane są w wyniku finansowym.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, które zostały wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub nie kwalifikują się do żadnej z powyższych kategorii aktywów finansowych.

W tej kategorii Spółka ujmuje notowane obligacje nieutrzymywane do terminów wymagalności oraz akcje spółek innych niż spółki zależne lub stowarzyszone. Aktywa te w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazywane są w pozycji „Pozostałych aktywów finansowych”.

Akcje spółek nienotowanych wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości, ze względu na brak możliwości wiarygodnego oszacowania ich wartości godziwej. Odpisy aktualizujące ujmowane są w wyniku finansowym.

Wszystkie inne aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w wartości godziwej. Zyski i straty z wyceny ujmowane są jako pozostałe całkowite dochody i kumulowane w kapitale z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, za wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości oraz różnic kursowych od aktywów pieniężnych, które ujmowane są w wyniku finansowym. W wyniku finansowym ujmowane są również odsetki, które byłyby rozpoznane przy wycenie tych składników aktywów finansowych według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej.

Odwrócenie odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmowane jest w pozostałych całkowitych dochodach, za wyjątkiem odpisów aktualizujących wartość instrumentów dłużnych, których odwrócenie ujmowane jest w wyniku finansowym, jeżeli wzrost wartości instrumentu może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po rozpoznaniu utraty wartości.

W momencie wyłączenia składnika aktywów ze sprawozdania z sytuacji finansowej, skumulowane zyski i straty, ujęte poprzednio w pozostałych całkowitych dochodach, przenoszone są z kapitału własnego do wyniku finansowego oraz prezentowane są w pozostałych całkowitych dochodach jako reklasyfikacja z tytułu przeniesienia do wyniku finansowego.

#### Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, wykazywane są w następujących pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej:

- kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne,
- leasing finansowy,
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania oraz
- pochodne instrumenty finansowe.

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, za wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu lub wyznaczonych jako wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Do kategorii zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy Spółka zalicza instrumenty pochodne inne niż instrumenty zabezpieczające. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wyceniane są w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Zyski i straty z wyceny zobowiązań finansowych ujmowane są w wyniku finansowym w działalności finansowej.

#### Rachunkowość zabezpieczeń

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń

#### Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/ kosztu wytworzenia oraz wartości netto możliwej do uzyskania. Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Koszt wytworzenia wyrobów gotowych i produkcji w toku obejmuje koszty bezpośrednie (głównie materiały i robociznę) powiększone o narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych.

Rozchód wyrobów gotowych ujmowany jest z zastosowaniem metody średniej ważonej rzeczywistego kosztu wytworzenia. Rozchód materiałów i towarów ustala się z zastosowaniem metody „pierwsze weszło - pierwsze wyszło” (FIFO).

Wartość netto możliwa do uzyskania jest to szacowana cena sprzedaży ustalana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

#### Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują gotówkę w kasie i na rachunkach bankowych, depozyty płatne na żądanie oraz krótkoterminowe inwestycje o dużej płynności (do 3 miesięcy), łatwo wymienialne na gotówkę, dla których ryzyko zmiany wartości jest nieznaczne.

#### Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Aktywa trwale (grupy aktywów trwałych) są klasyfikowane przez Spółkę jako przeznaczone do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w wyniku transakcji sprzedaży a nie poprzez dalsze użytkowanie. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy składnik aktywów (grupa aktywów) jest dostępny w swoim obecnym stanie do natychmiastowej sprzedaży, z zachowaniem normalnych i zwyczajowo przyjętych warunków sprzedaży, a wystąpienie transakcji sprzedaży jest wysoce prawdopodobne w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji.

Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży wyceniane są w niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Niektóre aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, takie jak aktywa finansowe oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, wyceniane są według tych samych zasad rachunkowości, jakie były stosowane przez Spółkę przed zaklasyfikowaniem do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży nie podlegają amortyzacji.

#### Kapitał własny

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wartości nominalnej wyemitowanych akcji, zgodnie ze statutem Spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej powstaje z nadwyżki ceny emisyjnej ponad wartość nominalną akcji, pomniejszonej o koszty emisji.

Pozostałe kapitały obejmują:

- kapitał z kumulacji pozostałych całkowitych dochodów obejmujących:
  - wycenę aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży (patrz podpunkt dotyczący instrumentów finansowych),
  - różnice kursowe z przeliczenia zagranicznych jednostek zależnych (patrz podpunkt dotyczący transakcji w walutach obcych),
  - udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności (patrz podpunkt dotyczący inwestycji w jednostkach stowarzyszonych).

W zyskach zatrzymanych wykazywane są wyniki z lat ubiegłych (również te przekazane na kapitał uchwałami akcjonariuszy) oraz wynik finansowy bieżącego roku.

Wszystkie transakcje z właścicielami Spółki prezentowane są osobno w sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym.

#### MSR 29 sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji:

MSR 29 Sprawozdawczość finansowa w gospodarkach hiperinflacyjnych wymaga by jednostki, które prowadzą działalność gospodarczą w okresie hiperinflacji, przeliczyły składniki kapitału własnego z zastosowaniem ogólnego wskaźnika inflacji. Przyjmuje się, że w Polsce występowała hiperinflacja w latach 1989 – 1996. Jednostka prowadziła działalność w okresie 1989 – 1996. Spółka dokonała przeliczenia kapitałów ogólnym wskaźnikiem cen (patrz nota 11). Zwiększenie wartości kapitałów własnych z tytułu korekty hiperinflacji zostało zaprezentowane w pozycji „pozostałe kapitały własne”. (nota 11).

#### Płatności w formie akcji

W Spółce realizowane są programy motywacyjne, w ramach których kluczowym członkom kadry menedżerskiej przyznawane są opcje zamienne na akcje Spółki.

Wartość wynagrodzenia za pracę kadry menedżerskiej określana jest w sposób pośredni poprzez odniesienie do wartości godziwej przyznanych instrumentów kapitałowych. Wartość godziwa opcji wyceniana jest na dzień przyznania, przy czym nierynkowe warunki nabycia uprawnień (osiągnięcie zakładanego poziomu wyniku finansowego) nie są uwzględniane w szacowaniu wartości godziwej opcji na akcje.

Koszt wynagrodzeń oraz drugostronnie zwiększenie kapitału własnego ujmowane jest na podstawie najlepszych dostępnych szacunków co do liczby opcji, do których nastąpi nabycie uprawnień w danym okresie. Przy ustalaniu liczby opcji, do których nastąpi nabycie uprawnień, są uwzględniane nierynkowe warunki nabycia uprawnień. Grupa dokonuje korekty tych szacunków, jeżeli późniejsze informacje wskazują, że liczba przyznanych opcji różni się od wcześniejszych oszacowań. Korekty szacunków dotyczące liczby przyznanych opcji ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu – nie dokonuje się korekt poprzednich okresów.

W części w jakiej akcje przyznawane są pracownikom spółek zależnych kwalifikowane są jako inwestycje w jednostki zależne.

W okresie od poinformowania uczestników programu do dnia przyznania potwierdzonego umową z pracownikiem, program wyceniany jest przewidywająco na każdy dzień bilansowy.

Po wykonaniu opcji zamiennych na akcje, kwota kapitału z wyceny przyznanych opcji przenoszona jest do kapitału ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej.

#### Świadczenia pracownicze

Wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązania i rezerwy na świadczenia pracownicze obejmują następujące tytuły:

- krótkoterminowe świadczenia pracownicze z tytułu wynagrodzeń (wraz z premiami) oraz składek na ubezpieczenia społeczne,
- rezerwy na niewykorzystane urlopy oraz
- inne długoterminowe świadczenia pracownicze, do których Spółka odprawy emerytalne.

Wartość zobowiązań z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych ustala się bez dyskonta i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w kwocie wymaganej zapłaty.

#### Rezerwy na niewykorzystane urlopy

Spółka tworzy rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności, które będzie musiała ponieść w wyniku niewykorzystanego przez pracowników uprawnienia, a które to uprawnienie narosło na dzień bilansowy. Rezerwa na niewykorzystane urlopy stanowi rezerwę krótkoterminową i nie podlega dyskontowaniu.

#### Odprawy emerytalne

Zgodnie z systemami wynagradzania obowiązującymi w Spółce pracownicy mają prawo odpraw emerytalnych. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika.

Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów nabywania uprawnień przez pracowników.

Naliczone rezerwy są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są na danych historycznych.

Skutki wyceny rezerwy na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych są ujmowane w wyniku.

#### Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Termin poniesienia oraz kwota wymagająca uregulowania może być niepewna.

Rezerwy tworzy się m.in. na następujące tytuły:

- udzielone gwarancje obsługi posprzedażowej produktów i wykonanych usług,
- toczące się postępowania sądowe oraz sprawy sporne,
- restrukturyzacja, tylko jeżeli na podstawie odrębnych przepisów Spółka jest zobowiązana do jej przeprowadzenia lub zawarto w tej sprawie wiążące umowy.

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

Rezerwy ujmuje się w wartości szacowanych nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku, na podstawie najbardziej wiarygodnych dowodów dostępnych na dzień sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego, w tym dotyczących ryzyka oraz stopnia niepewności. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszt finansowy.

Jeżeli Spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wówczas, gdy istnieje wystarczająca pewność, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Jednakże wartość tego aktywa nie może przewyższyć kwoty rezerwy.

W przypadku gdy wydatkowanie środków w celu wypełnienia obecnego obowiązku nie jest prawdopodobne, kwoty zobowiązania warunkowego nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, za wyjątkiem zobowiązań warunkowych identyfikowanych w procesie połączenia jednostek gospodarczych zgodnie z MSSF 3.

Informację o zobowiązaniach warunkowych ujawnia się w części opisowej jednostkowego sprawozdania finansowego w nocie nr 21.



Możliwe wpływy zawierające korzyści ekonomiczne dla Spółki, które nie spełniają jeszcze kryteriów ujęcia jako aktywa, stanowią aktywa warunkowe, których nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Informację o aktywach warunkowych ujawnia się w dodatkowych notach objaśniających.

#### Rozliczenia międzyokresowe

Spółka wykazuje w aktywach w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe” opłacone z góry koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych, w tym przede wszystkim czynsze najmu.

W pozycji „Rozliczeń międzyokresowych” zawartej w pasywach prezentowane są przychody przyszłych okresów, w tym również środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie środków trwałych, które rozliczane są zgodnie z MSR 20 „Dotacje rządowe”. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów wykazywane są w ramach „Zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań”.

#### Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej zapłat otrzymanych lub należnych i reprezentują należności za produkty, towary i usługi dostarczone w ramach normalnej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o rabaty, podatek od towarów i usług oraz inne podatki związane ze sprzedażą (podatek akcyzowy). Przychody są ujmowane 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.

#### Sprzedaż towarów i produktów

Przychody ze sprzedaży towarów i produktów ujmowane są, jeżeli spełnione zostały następujące warunki:

- Spółka przekazała nabywcy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do dóbr. Warunek uznaje się za spełniony z chwilą bezspornego dostarczenia towarów lub produktów do odbiorcy.
- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.
- istnieje prawdopodobieństwo, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz
- koszty poniesione oraz te, które zostaną poniesione w związku z transakcją, można wycenić w wiarygodny sposób.

#### Świadczenie usług

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują najem nieruchomości oraz udostępnianie znaku towarowego.

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu wynikający z zawartych umów.

#### Odsetki i dywidendy

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są sukcesywnie w miarę ich narastania zgodnie z metodą efektywnej stopy procentowej. Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

#### Koszty operacyjne

Koszty operacyjne są ujmowane w wyniku zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów. Spółka prezentuje w jednostkowym sprawozdaniu finansowym koszty według miejsc powstania.

#### Podatek dochodowy (wraz z podatkiem odroczonym)

Obciążenie podatkowe wyniku finansowego obejmuje podatek dochodowy bieżący oraz odroczony, który nie został ujęty w pozostałych dochodach całkowitych lub bezpośrednio w kapitale.

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) przed opodatkowaniem w związku z czasowym przesunięciem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów do innych okresów oraz wyłączeniem pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

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

Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe. Nie ujmuje się aktywów ani rezerwy, jeśli różnica przejściowa wynika z początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań w transakcji, która nie jest połączeniem jednostek gospodarczych oraz która w czasie jej wystąpienia nie ma wpływu ani na wynik podatkowy ani na wynik księgowy. Nie ujmuje się rezerwy na podatek odroczony od wartości firmy, która nie podlega amortyzacji na gruncie przepisów podatkowych.

Podatek odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub rezerwa rozliczona, przyjmując za podstawę przepisy prawne obowiązujące na dzień bilansowy.

Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części następuje jego odpis.

#### Subiektywne oceny Zarządu oraz niepewność szacunków

Przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd. Informacje o dokonanych szacunkach i założeniach, które są znaczące dla jednostkowego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane poniżej.

#### *Okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych*

Zarząd Spółki dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na dzień 31.12.2017 roku Zarząd ocenia, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Spółkę dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku. Wartość bilansowa aktywów trwałych podlegających amortyzacji prezentowana jest w notach nr 2 i 3.

#### *Nieruchomości inwestycyjne*

W pozycji nieruchomości inwestycyjne prezentowane są nieruchomości, które podlegają wydzierżawieniu na rzecz podmiotów powiązanych oraz trzecich. W przypadku wynajmu powierzchni biurowej, wartość nieruchomości inwestycyjnej jest ustalana w proporcji do powierzchni użytkowej oddanej w dzierżawę.

#### *Wycena opcji (program płatności akcjami)*

Zarząd Spółki dokonuje weryfikacji wartości godziwej kapitału z wyceny programu motywacyjnego na podstawie metody Blacka Scholesa na koniec każdego kwartału roku.

W okresie od poinformowania uczestników programu do dnia przyznania potwierdzonego umową z pracownikiem, program wyceniany jest prowizorycznie na każdy dzień bilansowy.

#### *Obligacje i pożyczki*

Zarząd Spółki dokonuje corocznej weryfikacji utraty wartości pożyczek i obligacji. Na dzień 31.12.2017 roku Zarząd ocenia, że utrata wartości nie nastąpiła, biorąc pod uwagę planowane lub wstępne wyniki spółek.

#### *Udziały*

Zarząd Spółki dokonuje corocznej weryfikacji utraty wartości udziałów, między innymi na podstawie wyników spółek i ich kondycji finansowej. Na dzień 31.12.2017 roku Zarząd ocenia, że utrata wartości nie nastąpiła.

#### *Przychody z umów o usługę budowlaną*

Spółka nie zawiera umów o usługę budowlaną.

#### *Rezerwy*

Rezerwy na świadczenia pracownicze - szacowane są przy zastosowaniu metod indywidualnych. Szacunkowi podlega rotacja, założenie wzrostu wynagrodzeń jak i okres wieku emerytalnego.

#### *Aktywa na podatek odroczony*

Prawdopodobieństwo rozliczenia składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego z przyszłymi zyskami podatkowymi opiera się na budżetach spółek Spółki zatwierdzonych przez Zarząd Spółki. Jeżeli prognozowane wyniki finansowe wskazują, że Spółki osiągną dochód do opodatkowania, aktywa na podatek odroczony ujmowane są w pełnej wysokości.

#### *Utrata wartości aktywów niefinansowych*

Zarząd Spółki analizuje czynniki wskazujące na ryzyko utraty wartości aktywów niefinansowych, m. in. takie jak: brak rentowności, utrata kluczowych kontrahentów. Jeżeli czynniki wskazują na utratę wartości Zarząd Spółki w celu określenia wartości użytkowej aktywów niefinansowych szacuje prognozowane przepływy pieniężne oraz stopę, którą przepływy dyskontowane są do wartości bieżącej. W procesie wyceny wartości bieżącej przyszłych przepływów dokonywane są założenia dotyczące prognozowanych wyników finansowych. Założenia te odnoszą się do przyszłych zdarzeń i okoliczności. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych, co w kolejnych okresach sprawozdawczych może przyczynić się do znaczących korekt wartości aktywów Spółki. W 2017 roku Spółka nie dokonywała odpisu aktualizującego aktywów niefinansowych .

**Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości**

W jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok 2017 wystąpiła korekta związana z ujęciem rekalkulacji opłat licencyjnych z tytułu znaku towarowego. Skutki wprowadzenia korekty zostały zaprezentowane w nocie 28.

## Dane uzupełniające do informacji finansowych

### 1. Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest częścią zaangażowaną w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszt. Dla celów zarządczych działalność Spółki została podzielona na segmenty operacyjne w oparciu o świadczone usługi. Podział jest zgodny z przyjętą polityką rachunkowości. Zarząd Spółki wyodrębnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- przychody z najmu
- opłata za znak towarowy
- pozostałe – sprzedaż usług
- pozostałe – sprzedaż towarów i materiałów

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2015
<b>Usługi</b>			
Przychody z najmu	10 743	11 435	11 628
Opłata za znak towarowy	3 294	2 558	1 824
Pozostałe	0	9	48
Przychody ze sprzedaży usług	14 037	14 004	13 500
<b>Towary i materiały</b>			
Pozostałe	-	457	414
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	457	414
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>14 037</b>	<b>14 461</b>	<b>13 915</b>

Przychody z najmu w roku 2017 stanowiły 76,5%, w 2016 roku stanowiły 82,3% ogółem przychodów, a w 2015 - 83,6%.

Spółka jako właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości wynajmuje lub dzierżawi nieruchomości lub ich części głównie spółkom z Grupy Kapitałowej Pekabex na potrzeby prowadzenia przez nie działalności gospodarczej.

Pekabex SA realizuje całość sprzedaży w Polsce.

Główni klienci (posiadający ponad 10% udział w przychodach) w poszczególnych latach:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2015
CNP Sp. z o.o.	25	6 510	7 772
Pekabex BET S.A.	13 127	6 803	4 671
<b>Ogółem</b>	<b>13 152</b>	<b>13 313</b>	<b>12 442</b>

## 2. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne użytkowane przez Spółkę obejmują znaki towarowe, oprogramowanie komputerowe oraz pozostałe wartości niematerialne. Wartości niematerialne, które nie zostały do dnia bilansowego oddane do użytkowania prezentowane są w pozycji „Wartości niematerialnych w trakcie wytwarzania”.

	Znaki towarowe	Oprogramowanie komputerowe	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
<b>Stan na 31.12.2017</b>					
Wartość bilansowa brutto	-	341	-	16	356
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(299)	-	-	(299)
Wartość bilansowa netto	-	41	-	16	57
<b>Stan na 31.12.2016</b>					
Wartość bilansowa brutto	-	337	-	-	337
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(218)	-	-	(218)
Wartość bilansowa netto	-	119	-	-	119
<b>Stan na 31.12.2015</b>					
Wartość bilansowa brutto	-	182	-	-	182
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(182)	-	-	(182)
Wartość bilansowa netto	-	-	-	-	-

Spółka nie posiada składników wartości niematerialnych, których okres użytkowania jest nieokreślony. Na dzień przekształcenia sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, tj. 01.01.2014r. wartość początkowa wartości niematerialnych została przyjęta według wartości godziwej ustalonej na dzień przejścia na MSSF przez GK Pekabex. W roku 2017 Zarząd Spółki nie stwierdził wystąpienia przesłanek które zmieniałyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości niematerialnych i prawnych.

Spółka posiada w ewidencji pozabilansowej wytworzone we własnym zakresie, dwa znaki towarowe :

- znak towarowy słowno-graficzny Pekabex, zgłoszony w dniu 26.02.2005r. z numerem Z-291678. Urząd Patentowy RP udzielił Prawo Ochronne Numer 195900, co potwierdzone zostało wydaniem świadectwa ochronnego. O udzieleniu prawa ochronnego Urząd Patentowy RP ogłosił w wydawnictwie „Wiadomości Urzędu Patentowego” nr 04/2008. Uprawnionym jest Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A.
- znak towarowy graficzny, zgłoszony w dniu 26.02.2005r. z numerem Z-291679. Urząd Patentowy RP udzielił Prawo Ochronne Numer 195969, co potwierdzone zostało wydaniem świadectwa ochronnego. O udzieleniu prawa ochronnego Urząd Patentowy RP ogłosił w wydawnictwie „Wiadomości Urzędu Patentowego” nr 04/2008. Uprawnionym jest Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A.

Wartość ww. znaków towarowych została wyceniona w roku 2014 przez niezależnego doradcę na 52.628 tys. zł. Wartość znaku towarowego nie jest uwzględniana w sprawozdaniu finansowym Spółki.

W roku sprawozdawczym 2017 wartości niematerialne i prawne nie stanowiły zabezpieczenia zobowiązań Spółki. W roku 2017 Spółka nie poniosła nakładów na prace badawcze i rozwojowe zwiększające wartości niematerialne i prawne. Spółka nie zawierała umów inwestycyjnych w 2017r., na mocy których byłaby zobowiązana nabyć w przyszłości wartości niematerialne.

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2017 rok  
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH	Znaki towarowe	Oprogramowanie komputerowe	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku</b>					
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku	-	119	-	-	119
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	4	-	(4)	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	19	19
Amortyzacja (-)	-	(81)	-	-	(81)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017 roku	-	41	-	16	57
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku</b>					
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	-	-	-	-	-
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	155	-	-	155
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	(36)	-	-	(36)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 roku	-	119	-	-	119

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2017 rok  
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

3. Rzeczowe aktywa trwałe

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<b>Stan na 31.12.2017</b>							
Wartość bilansowa brutto	-	-	16 313	523	1 443	4 252	22 531
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	-	(9 264)	(349)	(710)	-	(10 323)
<b>Wartość bilansowa netto</b>	-	-	7 049	173	733	4 252	12 208
<b>Stan na 31.12.2016</b>							
Wartość bilansowa brutto	-	-	16 263	526	1 424	3 545	21 758
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	-	(7 351)	(280)	(510)	-	(8 141)
<b>Wartość bilansowa netto</b>	-	-	8 912	245	915	3 545	13 617
<b>Stan na 31.12.2015</b>							
Wartość bilansowa brutto	-	-	14 500	526	1 064	2 632	18 722
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	-	(5 657)	(194)	(301)	-	(6 152)
<b>Wartość bilansowa netto</b>	-	-	8 843	332	763	2 632	12 570

Na dzień przekształcenia sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, tj. 01.01.2014r., wartość początkowa środków trwałych została przyjęta według wartości godziwej na moment przejścia na MSSF przez Grupę Pekabex, wynikającej z wyceny rzeczoznawcy.

W okresie od 2011 do 2017 roku Zarząd Spółki nie stwierdził wystąpienia przesłanek, które zmieniałyby założenia przyjęte w wycenie rzeczoznawcy. W związku z tym okresie od 2011 do 2017 roku w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości środków trwałych.

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2017 rok  
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku	-	-	8 912	245	915	3 545	13 617
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	50	-	18	726	794
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	(3)	-	-	(3)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	-	-	(19)	(19)
Amortyzacja (-)	-	-	(1 912)	(69)	(200)	-	(2 182)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017 roku</b>	-	-	<b>7 049</b>	<b>173</b>	<b>733</b>	<b>4 252</b>	<b>12 208</b>
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	-	-	8 843	332	763	2 632	12 570
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	1 768	-	360	913	3 040
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	-	-	-	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	-	(1 699)	(87)	(208)	-	(1 994)
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 roku</b>	-	-	<b>8 912</b>	<b>245</b>	<b>915</b>	<b>3 545</b>	<b>13 617</b>
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 roku	-	-	9 631	227	439	484	10 781
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	970	175	432	2 149	3 725
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	(158)	(3)	(1)	-	(163)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	-	(1 600)	(67)	(107)	-	(1 774)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 roku</b>	-	-	<b>8 843</b>	<b>332</b>	<b>763</b>	<b>2 632</b>	<b>12 570</b>



Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2017 rok  
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Na dzień 31.12.2017 roku wartość netto rzeczowych aktywów trwałych zmniejszyła się w do porównywalnego okresu o 1.409 tys. zł. Spadek jest wynikiem przeprowadzania mniejszych inwestycji w stosunku do wysokości amortyzacji.

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2015
Koszt własny sprzedaży	1 442	1 446	1 500
Koszty ogólnego zarządu	740	548	273
Koszty sprzedaży	-	-	-
Cena nabycia (koszt wytworzenia) innych aktywów	-	-	-
Inne	-	-	-
<b>Razem amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych</b>	<b>2 182</b>	<b>1 994</b>	<b>1 774</b>

W roku 2017 Spółka finansowała nabycie nowych rzeczowych aktywów trwałych w przeważającej części z bieżących środków obrotowych oraz leasingów.

Na dzień 31.12.2017 rzeczowe aktywa trwałe o wartości bilansowej 7.955 tys. zł (2016 rok: 10.072 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Grupy.

Na dzień 31.12.2017 Spółka nie posiadała zobowiązań umownych dotyczących nabycia inwestycji w rzeczowe aktywa trwałe w przyszłości.

#### 4. Aktywa w leasingu

##### 4.1. Leasing finansowy

Spółka jako leasingobiorca użytkuje rzeczowe aktywa trwałe na podstawie umów leasingu finansowego. Wartość bilansowa aktywów będących przedmiotem umów leasingu finansowego przedstawia się następująco:

	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Razem
<b>Stan na 31.12.2017</b>			
Wartość bilansowa brutto	1 295	175	1 470
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(510)	(82)	(591)
<b>Wartość bilansowa netto</b>	<b>785</b>	<b>93</b>	<b>878</b>
<b>Stan na 31.12.2016</b>			
Wartość bilansowa brutto	1 956	339	2 295
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(383)	(119)	(502)
<b>Wartość bilansowa netto</b>	<b>1 573</b>	<b>220</b>	<b>1 793</b>
<b>Stan na 31.12.2015</b>			
Wartość bilansowa brutto	1 653	339	1 992
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(394)	(61)	(455)
<b>Wartość bilansowa netto</b>	<b>1 260</b>	<b>278</b>	<b>1 537</b>

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2017 rok  
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Pozostające do spłaty przyszłe minimalne opłaty leasingowe według stanu na dzień bilansowy wynoszą:

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	razem
<b>Stan na 31.12.2017</b>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	456	232	-	688
Koszty finansowe (-)	(24)	(4)	-	(28)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	432	228	-	660
<b>Stan na 31.12.2016</b>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	498	672	-	1 170
Koszty finansowe (-)	(31)	(28)	-	(59)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	467	644	-	1 111
<b>Stan na 31.12.2015</b>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	673	407	-	1 080
Koszty finansowe (-)	(31)	(12)	-	(43)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	642	395	-	1 037

Do najistotniejszych umów leasingu finansowego należy umowa leasingu urządzeń IT (serwer, macierze wraz z osprzętem) o wartości początkowej przedmiotu 774 tys. zł. Umowa leasingu została zawarta w dniu 26.10.2016 na okres 36 miesięcy. Raty leasingu oprocentowane są zmienną stopą procentową kalkulowaną w oparciu o 3M WIBOR plus marża. Zabezpieczeniem spłaty rat leasingu jest weksel.

W roku 2017 nie dokonane istotnych zakupów w ramach umowy leasingu.

#### 4.1. Leasing operacyjny

Spółka jako leasingobiorca nie użytkuje rzeczowych aktywów trwałych na podstawie umów leasingu operacyjnego.

### 5. Nieruchomości inwestycyjne

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2015
Wartość bilansowa netto na początek okresu	55 736	56 567	55 705
Nabycie nieruchomości / modernizacja	5 928	106	1 511
Zbycie nieruchomości (-)	-	(276)	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.)	-	-	(8)
Amortyzacja (-)	(743)	(660)	(641)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:</b>	<b>60 921</b>	<b>55 736</b>	<b>56 567</b>
Wartość bilansowa brutto	65 212	59 284	57 956
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)	(4 290)	(3 547)	(2 251)
<b>Wartość godziwa nieruchomości:</b>			
Wartość nieruchomości, dla których można określić wartość godziwą, w tym:	60 921	55 736	56 291
- poziom 3	60 921	55 736	56 291
*Pozostałe nieruchomości, dla których trudno ustalić wartość godziwą (wartości szacunkowe lub bilansowa wartość netto)	-	-	276

W roku 2017 Zarząd Spółki nie stwierdził przesłanek które zmieniłyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych.

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2017 rok  
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

W skład nieruchomości inwestycyjnych wchodzi:

1. Nieruchomość gruntowa zabudowana będącej własnością Spółki, położonej w Poznaniu, obręb Strzeszyn, przy ulicy Szarych Szeregów 23, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/0005393/6 i PO1/00111461/4.  
Do 31 października 2016r nieruchomości była wynajmowana spółce z GK Pekabex – CNP Sp. z o.o., w której prowadzona była produkcja prefabrykatów betonowych.  
Od listopada 2016 powyższa nieruchomość wynajmowana jest w przeważającej części spółce Pekabex Bet S.A..  
W ramach tej nieruchomości w dniu 25 lutego 2017r. zostało podpisane porozumienie w przedmiocie rozliczenia nakładów na nieruchomość między Pekabex S.A. a CNP. Sp. z o.o.. Na podstawie porozumienia nakłady zostały zakupione przez Pekabex S.A. za kwotę 4 696 tys. zł.
2. Nieruchomość gruntowa zabudowana będąca własnością Spółki, położona w Bielsku-Białej, przy ulicy Ks. Józefa Londzina, dla której Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej prowadzi księgę wieczystą nr BB1B/00104061/1 i BB1B/00104064/2.  
Powyższa nieruchomość wynajmowana jest w przeważającej części spółce Pekabex Bet S.A..
3. W 2016r. spółka zbyła nieruchomość gruntową niezabudowaną, położoną w Poznaniu, obręb 002-Głowieniec przy ulicy Mścibora 52, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO2P/00098212/3 o wartości bilansowej 276 tys. zł. Na podstawie wyroku Sądu z dnia 12 maja 2016, uprawomocnienie 4 listopada 2016r. Miasto Poznań kupiło powyższą nieruchomość za kwotę 2.984 tys. zł. Z uwagi na długi okres toczącego się sporu Miasto Poznań zapłaciło 1.947 tys. zł odsetek ustawowych oraz zwróciło koszty sądowe w wysokości 116 tys. zł. Urząd Miasta złożył kasację do wyroku.

Przychody z czynszów oraz koszty utrzymania nieruchomości przedstawiały się następująco:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2015
Przychody z czynszów	10 743	11 435	10 984
<b>Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące:</b>			
Nieruchomości przynoszących przychody z czynszów	5 036	5 452	5 471
Nieruchomości, które w danym okresie nie przyniosły przychodów z czynszów	-	-	-
Bezpośrednie koszty operacyjne	5 036	5 452	5 471

## 6. Inwestycje w jednostki zależne oraz aktywa i zobowiązania finansowe

### 6.1. Inwestycje w jednostki zależne

Wyszczególnienie	Udział w kapitale podstawowym	Udział w prawach głosu	31.12.2017		Zmiana w roku
			Wartość bilansowa	Wartość godziwa	
Pekabex BET SA	100,0%	100,0%	3 000	3 000	-
Pekabex PREF SA	100,0%	100,0%	36	36	-
Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	17 229	17 229	-
Kokoszki Prefabrykacja S.A.	100,0%	100,0%	1 098	1 098	-
Pekabex Inwestycja II S.A.	100,0%	100,0%	100	100	-
Pekabex Development Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	1 000	1 000	1 000,00
Pozostałe	x	x	174	174	24,20
Opcje menadżerskie	x	x	3 077	3 077	2 232,46
<b>Bilansowa wartość inwestycji</b>			<b>25 714</b>	<b>25 714</b>	<b>3 257</b>

W dniach 30 sierpnia oraz 14 września 2017r roku PKB Pekabex S.A. dokonał zakupu udziałów spółki Innowa BET Wytwórnia Konstrukcji Prefabrykowanej Sp. z o.o. przejmując 100% kontrolę na Spółką przejmowaną. W dniu 20 września 2017 roku zmieniona została nazwa spółki na Pekabex Development Sp. z o.o. oraz kapitał tej spółki został podwyższony o 995 tys. zł do kwoty 1.000 tys. zł.

6.2. Kategorie aktywów oraz zobowiązań finansowych

Wartość godziwa definiowana jest jako kwota, za jaką na warunkach rynkowych dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie wykonane, pomiędzy dobrze poinformowanymi, zainteresowanymi i niepowiązаныmi stronami. W przypadku instrumentów finansowych, dla których istnieje aktywny rynek, ich wartość godziwą ustala się na podstawie parametrów pochodzących z aktywnego rynku (ceny sprzedaży i zakupu). W przypadku instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek, wartość godziwa ustalana jest na podstawie technik wyceny, w tym szacunków zarządu.

Wartość aktywów finansowych prezentowana w skonsolidowanym sprawozdaniu odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSR 39: (i) pożyczki i należności (PiN), (ii) aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik - przeznaczone do obrotu (AWG-O – nie wystąpiły), (iii) aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik - wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej (AWG-W – nie wystąpiły), (iv) - inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (IUTW – nie wystąpiły), (v) aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (ADS – nie wystąpiły), (vi) instrumenty pochodne zabezpieczające (IPZ – nie wystąpiły) , oraz (vii) - aktywa poza zakresem MSR 39 (Poza MSR39):

	PiN	IUTW	Poza MSR39	Razem
<b>Stan na 31.12.2017</b>				
<i>Aktywa trwałe:</i>				
Należności i pożyczki	16 597	-	-	16 597
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	26 551	-	26 551
<i>Aktywa obrotowe:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	11 757	-	286	12 043
Pożyczki	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	540	-	-	540
<b>Kategoria aktywów finansowych razem</b>	<b>28 895</b>	<b>26 551</b>	<b>286</b>	<b>55 732</b>
<b>Stan na 31.12.2016</b>				
<i>Aktywa trwałe:</i>				
Należności i pożyczki	2 944	-	-	2 944
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	21 409	-	21 409
<i>Aktywa obrotowe:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	12 294	-	461	12 755
Pożyczki	4 473	-	-	4 473
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	7 825	-	7 825
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 991	-	-	6 991
<b>Kategoria aktywów finansowych razem</b>	<b>26 701</b>	<b>29 234</b>	<b>461</b>	<b>56 397</b>
<b>Stan na 31.12.2015</b>				
<i>Aktywa trwałe:</i>				
Należności i pożyczki	5 814	-	-	5 814
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	200	-	200
<i>Aktywa obrotowe:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7 108	-	1 082	8 190
Pożyczki	5 244	-	-	5 244
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	7 428	-	7 428
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23 608	-	-	23 608
<b>Kategoria aktywów finansowych razem</b>	<b>41 774</b>	<b>7 628</b>	<b>1 082</b>	<b>50 484</b>

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2017 rok  
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Wartość zobowiązań finansowych prezentowana w sprawozdaniu odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSR 39: (i) zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik - przeznaczone do obrotu (ZWG-O – nie wystąpiły), (ii) zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik - wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej (ZWG-W – nie wystąpiły), (iii) - zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu (ZZK), (iv) instrumenty pochodne zabezpieczające (IPZ – nie wystąpiły), (v) zobowiązania poza zakresem MSR 39 (Poza MSR39).

	ZZK	Poza MSR39	Razem
<b>Stan na 31.12.2017</b>			
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
Leasing finansowy	-	228	228
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	4 367	241	4 608
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
Leasing finansowy	-	432	432
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
<b>Kategoria zobowiązań finansowych razem</b>	<b>4 367</b>	<b>901</b>	<b>5 268</b>
<b>Stan na 31.12.2016</b>			
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
Leasing finansowy	-	644	644
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	3 221	339	3 560
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
Leasing finansowy	-	467	467
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
<b>Kategoria zobowiązań finansowych razem</b>	<b>3 221</b>	<b>1 450</b>	<b>4 671</b>
<b>Stan na 31.12.2015</b>			
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
Leasing finansowy	-	395	395
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 974	21	5 996
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	943	-	943
Leasing finansowy	-	642	642
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
<b>Kategoria zobowiązań finansowych razem</b>	<b>6 917</b>	<b>1 058</b>	<b>7 975</b>

### 6.3. Należności i pożyczki

Spółka dla celów prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wyodrębnia klasę należności i pożyczek (MSSF 7.6). W części długoterminowej należności i pożyczki prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w jednej pozycji. W części krótkoterminowej Spółka, zgodnie z wymogami MSR 1, odrębnie prezentuje należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności. Pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej z klasy należności i pożyczek przedstawia poniższa tabela. Ujawnienia odnoszące się do należności zamieszczone są w nocie nr 9.

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
<i>Aktywa trwałe:</i>			
Należności	-	-	-
Pożyczki	16 597	2 944	5 814
Należności i pożyczki długoterminowe	16 597	2 944	5 814
<i>Aktywa obrotowe:</i>			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	12 043	12 755	8 190
Pożyczki	-	4 473	5 244
Należności i pożyczki krótkoterminowe	12 043	17 228	13 434
<b>Należności i pożyczki, w tym:</b>	<b>28 640</b>	<b>20 172</b>	<b>19 248</b>
Należności	12 043	12 755	8 190
pożyczki	16 597	7 417	11 058

Na dzień 31.12.2017 spółka posiadała pożyczki udzielone wyłącznie spółkom z Grupy Kapitałowej o wartości bilansowej 16.597 tys. zł (2016 rok: 7.417 tys. zł, 2015 rok: 11.058 tys. zł) oprocentowane były zmienną stopą procentową ustalaną w oparciu o WIBOR z narzutem marży 1,6 p.p. Terminy spłaty pożyczek przypadają na lata 2019 - 2020. Spółka nie udzieliła pożyczek walutowych.

Zmiana wartości bilansowej pożyczek przedstawia się następująco:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2015
<b>Wartość brutto</b>			
Saldo na początek okresu	7 417	11 058	4 761
Połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	8 902	-	7 000
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	277	303	197
Spłata pożyczek wraz z odsetkami (-)	-	(3 944)	(900)
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	16 597	7 417	11 058
<b>Odpisy z tytułu utraty wartości</b>	-	-	-
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>16 597</b>	<b>7 417</b>	<b>11 058</b>

W prezentowanym okresie Spółka udzieliła spółkom zależnym pożyczek na kwotę 8.902 tys. zł.

### 6.4. Pochodne instrumenty finansowe

W roku 2017 Spółka nie zawierała transakcji wykorzystujących instrumenty pochodne.

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2017 rok  
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

6.5. Pozostałe aktywa finansowe

	Aktywa krótkoterminowe			Aktywa długoterminowe		
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
<i>Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności:</i>						
Dłużne papiery wartościowe skarbowe	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe komercyjne	-	7 825	7 428	26 551	21 409	200
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
<b>Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności</b>	<b>-</b>	<b>7 825</b>	<b>7 428</b>	<b>26 551</b>	<b>21 409</b>	<b>200</b>
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	-	-	-	-	-
<b>Pozostałe aktywa finansowe razem</b>	<b>-</b>	<b>7 825</b>	<b>7 428</b>	<b>26 551</b>	<b>21 409</b>	<b>200</b>

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności

Inwestycje te obejmują głównie obligacje komercyjne nabyte przez Spółkę o wartości bilansowej 26.551 tys. zł (2016 rok: 29.234 tys. zł, 2015: 7.628 tys. zł). Emisja została przeprowadzona przez spółki z Grupy: Pekabex Inwestycje Sp. z o.o., której celem było częściowe sfinansowanie zakupu akcji przejmowanej spółki Kokoszki Prefabrykacja S.A. oraz Pekabex Inwestycje II S.A. w celu częściowego sfinansowania zakupu zorganizowanej części przedsiębiorstwa Ergon S.A. Inwestycje stanowią aktywa długoterminowe z terminem wykupu w 2020 roku. Spółka wycenia obligacje według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wartość godziwa obligacji zaprezentowana jest w nocie nr 6.7.

Odpisy aktualizujące wartość pozostałych aktywów finansowych

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2015
<b><i>Odpisy z tytułu utraty wartości inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności</i></b>			
Saldo na początek okresu	844	844	880
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	-	-	-
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-	(36)
Odpisy wykorzystane (-)	-	-	-
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	844	844	844
<b><i>Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży</i></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych razem</b>	<b>844</b>	<b>844</b>	<b>844</b>

6.6. Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała kredytu. Na dzień 31 grudnia 2015 roku Spółka posiadała kredyt w wysokości 943 tys. zł, który został spłacony w terminie wymagalności w 2016 roku. Oprocentowanie kredytu ustalono na poziomie WIBOR 1M + marża.

Grupa nie posiada zobowiązań finansowych wycenianych na dzień bilansowy w wartości godziwej przez wynik finansowy.

6.7. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

Spółka jest stroną umowy leasingowej z BNP Paribas Bank Polska S.A. Zaciągnięte przez Spółkę zobowiązanie z tytułu z tytułu leasingu finansowego objęte są zabezpieczeniem spłaty w postaci weksla – do wysokości zobowiązania leasingowego. Wartość zadłużenia z tytułu leasingu na dzień 31 grudnia 2017 roku wyniosła 660 tys. zł. Pozostałe nałożone na Spółkę wymogi, jakie muszą być spełnione przez okres kredytowania mają charakter niefinansowy.



6.8. Pozostałe informacje dotyczące instrumentów finansowych

Wartość godziwa aktywów finansowych odpowiada ich wartości bilansowej. Wartość bilansowa należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług nie różni się istotnie od ich wartości godziwej.

Porównanie wartości bilansowej aktywów oraz zobowiązań finansowych z ich wartością godziwą wg klasy instrumentu finansowego przedstawia się następująco:

	31.12.2017		31.12.2016		31.12.2015	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
<i>Aktywa:</i>						
Pożyczki	16 597	16 597	7 417	7 417	11 058	11 058
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	11 757	11 757	12 754	12 754	8 190	8 190
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-
Papiery dłużne	26 551	26 551	29 234	29 234	7 628	7 628
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	540	540	6 991	6 991	23 608	23 608
<i>Zobowiązania:</i>						
Kredyty w rachunku kredytowym	-	-	-	-	943	943
Leasing finansowy	660	660	1 111	1 111	1 037	1 037
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4 367	4 367	3 221	3 221	5 996	5 996

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka posiada aktywa finansowe z tytułu obligacji o wartości 26.551 tys. zł ( 2016: 29.234 tys. zł, 2015: 7.628 tys. zł) oprocentowane stałą stopą procentową. Zarząd Spółki ocenił na podstawie informacji dostępnych na rynku, że rynkowe oprocentowanie podobnych instrumentów nie różni się istotnie od obowiązującego w umowie stałego oprocentowania. Dlatego też Zarząd Spółki uznał wartość bilansową aktywa za rozsądne przybliżenie jego wartości godziwej.

W roku 2017 Spółka nie dokonywała wyceny instrumentów finansowych w wartości godziwej oraz wyceny instrumentów finansowych w zamortyzowanym koszcie.

Spółka nie dokonała przekwalifikowania składników aktywów finansowych, które spowodowałyby zmianę zasad wyceny tych aktywów pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia lub metodą zamortyzowanego kosztu.

Na dzień 31.12.2017 Spółka nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia kwalifikują się do wyłączenia ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

W Spółce nie występują aktywa finansowe i zobowiązania finansowe podlegające kompensacie.

**7. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony oraz podatek dochodowy odniesiony w pozostałe całkowite dochody**

Aktywa oraz rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w następujący sposób wpływają na jednostkowe sprawozdanie finansowe:

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
<i>Saldo na początek okresu:</i>			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	201	343	358
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 395	9 024	9 296
<b>Podatek odroczony per saldo na początek okresu</b>	<b>(9 194)</b>	<b>(8 681)</b>	<b>(8 938)</b>
<i>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</i>			
Wynik (+/-)	(300)	(513)	257
<b>Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:</b>	<b>(9 493)</b>	<b>(9 194)</b>	<b>(8 681)</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	106	201	343
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 600	9 395	9 024

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2017 rok  
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wg tytułów różnic przejściowych:

	Saldo na początek okresu	Wynik	Saldo na koniec okresu
<b>Stan na 31.12.2017</b>			
<i>Aktywa:</i>			
Należności z tytułu dostaw i usług	(39)	11	(28)
<i>Zobowiązania:</i>			
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	21	(12)	10
Rezerwy na świadczenia pracownicze	-	3	3
Pozostałe rezerwy	8	-	8
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	211	(97)	114
Inne zobowiązania	-	-	-
Nierozliczone straty podatkowe	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>201</b>	<b>(95)</b>	<b>106</b>
<b>Stan na 31.12.2016</b>			
<i>Aktywa:</i>			
Należności z tytułu dostaw i usług	82	(121)	(39)
<i>Zobowiązania:</i>			
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	-	-	-
Rezerwy na świadczenia pracownicze	6	15	21
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Pozostałe rezerwy	7	1	8
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	18	(18)	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	229	(18)	211
Inne zobowiązania	-	-	-
Nierozliczone straty podatkowe	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>343</b>	<b>(142)</b>	<b>201</b>
<b>Stan na 31.12.2015</b>			
<i>Aktywa:</i>			
Należności z tytułu dostaw i usług	130	(48)	82
<i>Zobowiązania:</i>			
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	6	-	6
Rezerwy na świadczenia pracownicze	1	(1)	0
Pozostałe rezerwy	51	(44)	7
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	18	18
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	170	59	229
Inne zobowiązania	-	-	-
Nierozliczone straty podatkowe	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>358</b>	<b>(15)</b>	<b>343</b>

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2017 rok  
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wg tytułów różnic przejściowych przedstawia się następująco:

	Saldo na początek okresu	Wynik	Saldo na koniec okresu
<b>Stan na 31.12.2017</b>			
<i>Aktywa:</i>			
Rzeczowe aktywa trwałe	447	(213)	234
Nieruchomości inwestycyjne	8 005	455	8 461
Inne aktywa	601	302	903
<i>Zobowiązania:</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	2	2
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	341	(341)	-
Inne zobowiązania	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>9 395</b>	<b>205</b>	<b>9 600</b>
<b>Stan na 31.12.2016</b>			
<i>Aktywa:</i>			
Rzeczowe aktywa trwałe	447	-	447
Nieruchomości inwestycyjne	8 002	3	8 005
Inne aktywa	282	320	601
<i>Zobowiązania:</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	292	49	341
Inne zobowiązania	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>9 024</b>	<b>371</b>	<b>9 395</b>
<b>Stan na 31.12.2015</b>			
<i>Aktywa:</i>			
Rzeczowe aktywa trwałe	699	(252)	447
Nieruchomości inwestycyjne	7 973	29	8 002
Inne aktywa	-	282	282
<i>Zobowiązania:</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	623	(331)	292
Inne zobowiązania	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>9 296</b>	<b>(272)</b>	<b>9 024</b>

## 8. Zapasy

W latach 2017 i 2016r. Spółka nie posiadała zapasów. Na dzień 31 grudnia 2015 wartość zapasów wyniosła 456 tys. zł. Zapasy nie były objęte odpisem aktualizującym wartość.

### 9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, ujmowane w ramach klasy należności i pożyczek przedstawiają się następująco:

Należności krótkoterminowe:

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
<i>Aktywa finansowe (MSR 39):</i>			
Należności z tytułu dostaw i usług	11 757	8 891	3 747
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	-	-	(42)
Należności z tytułu dostaw i usług netto	11 757	8 891	3 706
Kaucje wpłacone z innych tytułów	-	-	-
Inne należności	-	3 402	3 402
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności finansowych(-)	-	-	-
Pozostałe należności finansowe netto	-	3 402	3 402
<b>Należności finansowe</b>	<b>11 757</b>	<b>12 294</b>	<b>7 108</b>
<i>Aktywa niefinansowe (poza MSR 39):</i>			
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	42	167	360
Przedpłaty i zaliczki	-	-	-
Pozostałe należności niefinansowe	244	294	734
Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych (-)	-	-	(11)
<b>Należności niefinansowe</b>	<b>286</b>	<b>461</b>	<b>1 082</b>
<b>Należności krótkoterminowe razem</b>	<b>12 043</b>	<b>12 755</b>	<b>8 190</b>

Wartość bilansowa należności z tytułu dostaw i usług uznawana jest przez Spółkę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej (patrz nota nr 6.7).

Spółka dokonała oceny należności ze względu na utratę ich wartości zgodnie ze stosowaną polityką rachunkowości. Nie wystąpiła utrata wartości i w związku z tym Spółka nie utworzyła odpisu aktualizującego wartość należności.

### 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w zł	56	8	2
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	92	27	21
Środki pieniężne w kasie	8	10	9
Depozyty krótkoterminowe	384	6 945	23 576
Inne	-	-	-
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>540</b>	<b>6 991</b>	<b>23 608</b>

## 11. Kapitał własny

### 11.1. Kapitał podstawowy

Na dzień 31.12.2017 kapitał podstawowy Spółki wynosił 24.213 tys. zł (2016 rok: 24.213 tys. zł, 2015 rok: 24.213 tys. zł) i dzielił się na 24 213 024 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda (2016 rok 24 213 024 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda, 2015 rok 24 213 024 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda). Wszystkie akcje zostały w pełni opłacone.

Wszystkie akcje w równym stopniu uczestniczą w podziale dywidendy oraz każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Zmiany liczby akcji w okresie objętym sprawozdaniem finansowym wynikają z następujących transakcji z właścicielami (akcje wyemitowane i opłacone):

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2015
Liczba akcji na początek okresu	24 213 024	24 213 024	21 213 024
Emisja akcji	-	-	3 000 000
Liczba akcji na koniec okresu	24 213 024	24 213 024	24 213 024

W dniu 25 kwietnia 2014 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, z mocą powziętej w dniu. uchwały, dokonało obniżenia kapitału zakładowego spółki do kwoty 4.213.023,90 złotych poprzez obniżenie wartości nominalnej akcji do wartości 0,10 złotych.

Powyższe miało na celu umożliwienie przeprowadzenia V emisji akcji w ramach podwyższenia kapitału zakładowego, pozwalającego na realizację strategii akwizycyjnej spółki, jak również osiągnięcia docelowej struktury akcjonariatu spółki poprzedzającej przeprowadzenie procesu pierwotnej oferty publicznej oraz debiutu akcji spółki na rynku regulowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie.

Jednocześnie, w dniu 16 maja 2014 r. podjęto decyzję o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki o kwotę 17 000 000,10 złotych w drodze V emisji 170.000.001 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 złotych. Równolegle dokonano scalenia akcji przy proporcjonalnym zmniejszeniu łącznej liczby akcji Spółki z liczby 212.130.240 do 21.213.024, czyli poprzez połączeniu każdych dziesięciu akcji Spółki o dotychczasowej wartości nominalnej 0,10 złotych w jedną akcję Spółki o nowej wartości nominalnej 1,00 złotych.

Rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego spółki i scalenia akcji zostały ujawnione w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 28 sierpnia 2014 r.

Dnia 21 stycznia 2015 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex SA podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii B. W dniu 29 lipca 2015 Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z 21.213.024,00 do kwoty 24.213.024,00. poprzez emisję akcji serii B Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. w ramach oferty publicznej w ilości 3.000.000 sztuk.

Na dzień bilansowy akcje Spółki nie pozostawały w jej posiadaniu, ani też w posiadaniu jednostek zależnych i stowarzyszonych.

W dniu 11 października 2016r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę o warunkowym podwyższeniu kapitału o kwotę nie wyższą niż 726.391,00 zł, poprzez emisję nie więcej niż 726.391 akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 1,00 zł. Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego Spółki dokonane zostało w celu przyznania prawa do objęcia Akcji Serii C posiadaczom warrantów subskrypcyjnych. Warunkowe podwyższenie kapitału związane jest programem motywacyjnym opisanym w punkcie 11.4. Warunkowe podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w KRS w dniu 12.01.2017r.

### 11.2. Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej

W 2015 roku Spółka przeprowadziła emisję 3.000.000 akcji serii B, oferując 1 akcję za cenę 10 zł. Wartość emisyjna sprzedanych akcji wyniosła zatem 3.000 tys. zł, natomiast wpływ środków to 30.000 tys. zł. Spółka poniosła koszty przeprowadzenia emisji w kwocie 1.755 tys. zł. Pozyskana nadwyżka ze sprzedaży akcji serii B powyżej ich wartości nominalnej wyniosła 25.245 tys. zł.

### 11.3. Pozostałe kapitały

Spółka prowadzi działalność od 1972 r.. W latach 1990-1996 w Polsce występowała hiperinflacja. Zgodnie z MSR 29 § 24 na dzień przekształcenia sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, tj. 01.01.2011 r. Spółka przekształciła składniki kapitału własnego stosując ogólny indeks cen. Przeszacowanie o skutki hiperinflacji wpłynęło na przyrost pozostałych kapitałów o wartość 5.919 tys. zł. przy jednoczesnym zmniejszeniu pozycji zysków (strat) z lat ubiegłych. W pozostałych kapitałach ujęte są wyniki z prowadzonej działalności oraz wpływ hiperinflacji.

### 11.4. Programy płatności akcjami

W dniu 11 października 2016 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii A z wyłączeniem prawa poboru oraz wyrażenia zgody na przeprowadzenie w Spółce I Programu Opcji Menadżerskich.

Celem Programu OM jest zidentyfikowanie, motywacja oraz zatrzymanie w Grupy Kapitałowej Spółki kluczowych osób pozostających w stosunku służbowym, których praca kreuje największą wartość dla Spółki i jej akcjonariuszy poprzez umożliwienie osobom kluczowym dla realizacji strategii Spółki uczestniczenia w zysku ze wzrostu wartości rynkowej akcji Spółki w celu zapewnienia optymalnych warunków dla wzrostu wyników finansowych Spółki i długoterminowego wzrostu wartości Spółki poprzez ścisłe związanie interesów ekonomicznych osób objętych Programem OM z interesem Spółki.

Program OM realizowany będzie do dnia 31 grudnia 2020 roku i zakłada emitowanie warrantów na rzecz osób uprawnionych, zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą. Określając osoby uprawnione RN, wedle własnego wyboru, weźmie pod uwagę zatwierdzoną przez Walne Zgromadzenie rekomendację Zarządu. Plan określał, że warranty emitowane i wydawane będą w trzech transzach – 242.130 sztuk do 30 maja 2017 roku, 242.130 sztuk do 30 maja 2018 roku oraz 242.131 sztuk 30 maja 2019 roku.

Osoba uprawniona - kadra menadżerska, pracownicy i współpracownicy Spółki i innych spółek z Grupy Kapitałowej Spółki oraz inne osoby kluczowe dla realizacji strategii Spółki, w tym w szczególności te pozostające w stosunku służbowym, a które zostały objęte przez Programem OM i wskazane w odrębnych uchwałach Rady Nadzorczej, uwzględniających zatwierdzoną w dniu 11 października 2016 r. przez Walne Zgromadzenie, rekomendację Zarządu; Rekomendacja Zarządu dotycząca uczestniczenia poszczególnych osób uznanych za kluczowe oraz ich uczestniczenia w programie dokonywana jest na podstawie a) funkcji jaka jest sprawowana przez taką osobę, b) dotychczasowego wkładu w rozwój Spółek z Grupy Kapitałowej Spółki, osiągnięć oraz stażu pracy w Grupie Kapitałowej Spółki, c) przewidywanej w Grupie Kapitałowej Spółki ścieżce kariery. Kolejne transze dystrybuowane są na rzecz osób wskazanych w uchwale Rady Nadzorczej pod warunkiem kontynuowania Stosunku Służbowego. W uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu, może zwiększyć lub zmniejszyć/wyłączyć udział poszczególnych osób w kolejnych transzach lub dodać do uczestnictwa w programie nowe osoby.

W sprawozdaniu finansowym spółki za 2017 ujęto finalną wycenę I transzy oraz wycenę prowizoryczną transzy II.

I transza

Rzeczywista liczba wydanych warrantów 172 320 szt. – wycena finalna: 1.535 tys. zł

II transza

Planowana liczba wydawanych warrantów 242 130 szt. – wycena prowizoryczna ujęta w sprawozdaniu finansowym 2017: 1.543 tys. zł

## 12. Świadczenia pracownicze

Koszty świadczeń pracowniczych przedstawiały się następująco:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2015
Koszty wynagrodzeń	462	416	420
Koszty ubezpieczeń społecznych	39	29	92
Koszty programów płatności akcjami	-	-	-
Koszty przyszłych świadczeń (rezerwy na nagrody jubileuszowe, odprawy emerytalne)	-	-	-
<b>Koszty świadczeń pracowniczych razem</b>	<b>501</b>	<b>445</b>	<b>511</b>

Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych:

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
<i>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:</i>			
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	34	92	24
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	2	8	12
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	-	-	-
<b>Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem</b>	<b>36</b>	<b>100</b>	<b>36</b>

### 13. Pozostałe rezerwy

Wartość rezerw ujętych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym oraz ich zmiany w poszczególnych okresach przedstawiały się następująco:

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Inne rezerwy	56	41	124
<b>Pozostałe rezerwy razem</b>	<b>56</b>	<b>41</b>	<b>124</b>

W pozostałych rezerwach na dzień 31 grudnia 2017 roku ujęta została rezerwa na badanie bilansu w wysokości 56 tys. zł.

	Inne	Razem
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku</b>		
Stan na początek okresu	41	41
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	56	56
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-
Wykorzystanie rezerw (-)	(41)	(41)
<b>Stan rezerw na dzień 31.12.2017 roku</b>	<b>56</b>	<b>56</b>
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku</b>		
Stan na początek okresu	124	124
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	41	41
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-
Wykorzystanie rezerw (-)	(124)	(124)
<b>Stan rezerw na dzień 31.12.2016 roku</b>	<b>41</b>	<b>41</b>
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku</b>		
Stan na początek okresu	271	271
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	181	181
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-
Wykorzystanie rezerw (-)	(327)	(327)
<b>Stan rezerw na dzień 31.12.2015 roku</b>	<b>124</b>	<b>124</b>

W 2017 roku Spółka nie była stroną istotnych postępowań sądowych, na które zasadne byłoby tworzenie rezerwy. Ponadto Spółka zakończyła spór z Miastem Poznaniem w sprawie przymusowego wykupu działki. Opis został zawarty w notce nr 5 – Nieruchomości Inwestycyjne.

### 14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe.

W prezentowanych okresach spółką nie posiadała zobowiązań długoterminowych.

Zobowiązania krótkoterminowe:

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
<i>Zobowiązania finansowe (MSR 39):</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 110	1 011	3 631
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	2 256	2 210	2 343
<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>4 367</b>	<b>3 221</b>	<b>5 974</b>
<i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSR 39):</i>			
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	235	333	15
Inne zobowiązania niefinansowe	6	6	6
<b>Zobowiązania niefinansowe</b>	<b>241</b>	<b>339</b>	<b>21</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>4 608</b>	<b>3 560</b>	<b>5 996</b>



## 15. Rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
<i>Aktywa - rozliczenia międzyokresowe:</i>			
Czynsze najmu	-	-	-
Inne koszty opłacone z góry	336	48	136
<b>Aktywa - rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>336</b>	<b>48</b>	<b>136</b>
<i>Pasywa - rozliczenia międzyokresowe:</i>			
Przychody przyszłych okresów	59	63	108
Inne rozliczenia	-	-	-
<b>Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>59</b>	<b>63</b>	<b>108</b>

Inne krótkoterminowe koszty opłacone z góry w 2017 roku dotyczą głównie:

- zawartych i opłaconych z góry ubezpieczeń 287 tys. zł
- inne koszty płatne z góry, w tym prenumeraty, licencje, certyfikaty 49 tys. zł

## 16. Przychody i koszty operacyjne

### 16.1. Koszty według rodzaju

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2015
Amortyzacja	3 008	2 690	2 415
Świadczenia pracownicze	501	445	511
Zużycie materiałów i energii	1 065	1 631	1 801
Usługi obce	1 115	679	969
Podatki i opłaty	1 905	1 928	1 947
Pozostałe koszty rodzajowe	437	80	121
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>8 031</b>	<b>7 454</b>	<b>7 764</b>
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	456	406
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku (+/-)	(273)	91	218
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (-)	-	-	-
<b>Koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu</b>	<b>7 758</b>	<b>8 002</b>	<b>8 388</b>

### 16.2. Pozostałe przychody operacyjne

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2015
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1	2 708*	46
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności niefinansowych	-	11	214
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	-	1	227
Sprzedaż praw majątkowych	261	-	-
Przychody z tyt. poręczeń udzielonych	609	-	-
Inne przychody	472	166	205
<b>Pozostałe przychody operacyjne razem</b>	<b>1 343</b>	<b>2 886</b>	<b>691</b>

\* W pozycji zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych wykazano w 2016 roku głównie wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej – działka Mścibora, przychód z tyt. sprzedaży wyniósł 2.984 tys. zł, natomiast koszt bilansowy - 276 tys. zł.

### 16.3. Pozostałe koszty operacyjne

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2015
Spisanie kaucji	-	96	-
Koszty pozyskania certyfikatów	208	-	-
Inne koszty	527	173	252
<b>Pozostałe koszty operacyjne razem</b>	<b>527</b>	<b>174</b>	<b>258</b>

## 17. Przychody i koszty finansowe

### 17.1. Przychody finansowe

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2015
<i>Przychody z odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy:</i>			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (lokaty)	24	39	195
Pożyczki i należności	535	2 251	228
Dłużne papiery wartościowe utrzymywane do terminu wymagalności	1 310	1 456	228
<b>Przychody z odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>1 870</b>	<b>3 746</b>	<b>651</b>
Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik	-	-	-
<i>Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych:</i>			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Pożyczki i należności	-	-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	-	13	-
<b>Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>-</b>
Dywidendy z aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	3 402
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności i pożyczek	-	-	-
Inne przychody finansowe	7	59	38
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>1 877</b>	<b>3 819</b>	<b>4 091</b>

Główny przychód finansowy stanowiły w 2017 roku odsetki od dłużnych papierów wartościowych w wysokości 1.310 tys. zł oraz naliczone odsetki od udzielonych pożyczek w wysokości 535 tys. zł.

Do najistotniejszych przychodów finansowych w 2016 roku należały otrzymane od Miasta Poznań odsetki w wysokości 1.948 tys. zł, otrzymane przez Spółkę zgodnie z wyrokiem sądu. Sąd nakazał Miastu przymusowy zakup działki będącej własnością spółki Pekabex S.A..

Ponadto w pozycji Dłużne papiery wartościowe zostały ujęte naliczone odsetki od dłużnych papierów wartościowych spółek z Grupy Kapitałowej Pekabex w wysokości 1.456 tys. zł.

### 17.2. Koszty finansowe

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2015
<i>Koszty odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy:</i>			
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	31	31	31
Kredyty w rachunku kredytowym	-	2	115
Kredyty w rachunku bieżącym	-	4	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	7	1	2
<b>Koszty odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>148</b>
Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik	-	-	-
<i>Zyski (straty) (-/+) z tytułu różnic kursowych:</i>			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	-	-
Pożyczki i należności	-	-	2
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	-	-	-
<b>Zyski (straty) (-/+) z tytułu różnic kursowych</b>	<b>13</b>	<b>-</b>	<b>2</b>
Inne koszty finansowe	-	-	13
<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>51</b>	<b>38</b>	<b>163</b>

Odpisy aktualizujące wartość należności dotyczących działalności operacyjnej ujmowane są przez Spółkę jako pozostałe koszty operacyjne.

## 18. Podatek dochodowy

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2015
<i>Podatek bieżący:</i>			
Rozliczenie podatku za okres sprawozdawczy	1 399	1 957	1 478
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy	-	-	-
Podatek bieżący	1 399	1 957	1 478
<i>Podatek odroczony:</i>			
Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	300	513	(257)
Rozliczenie niewykorzystanych strat podatkowych	-	-	-
Podatek odroczony	300	513	(257)
Podatek dochodowy razem	1 698	2 470	1 221

Uzgodnienie podatku dochodowego obliczonego stawką 19 % od wyniku przed opodatkowaniem z podatkiem dochodowym wykazany w jednostkowym sprawozdaniu z wyniku przedstawia się następująco:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2015
Wynik przed opodatkowaniem	8 920	12 952	9 887
Stawka podatku stosowana przez Spółkę	19%	19%	19%
Podatek dochodowy wg stawki krajowej Spółki	1 695	2 461	1 879
<i>Uzgodnienie podatku dochodowego z tytułu:</i>			
Przychodów nie podlegających opodatkowaniu (-)	(13)	(15)	(658)
Kosztów trwale nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów (+)	16	24	1
Podatek dochodowy	1 698	2 470	1 221
Zastosowana średnia stawka podatkowa	19%	19%	12%

W 2015 roku w pozycji przychodów nie podlegających opodatkowaniu został ujęty przede wszystkim przychód z tytułu otrzymanej dywidendy.

Obowiązujące w Polsce przepisy podatkowe podlegają częstym zmianom, powodując istotne różnice w ich interpretacji i istotne wątpliwości w ich stosowaniu. Organy podatkowe posiadają instrumenty kontroli umożliwiające im weryfikację podstaw opodatkowania (w większości przypadków w okresie poprzednich 5 lat obrotowych). Od 15 lipca 2016 roku Ordynacja Podatkowa uwzględnienia między innymi postanowienia Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR), która ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu przez podmioty sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia opodatkowania. Klauzula GAAR ma zastosowanie w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie, jak i do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. Ustalenie zobowiązań podatkowych, aktywów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wymaga istotnego osądu, w tym dotyczącego transakcji już zaistniałych. Powyższe regulacje prawne powodują, że w przyszłości w wyniku kontroli organów podatkowych i przypadku odmiennej oceny zdarzeń przez organ podatkowy, kwoty ujawnione i prezentowane w sprawozdaniach finansowych dotyczące zobowiązań podatkowych, aktywa oraz rezerwy z tytułu podatku odroczonego mogą się w przyszłości zmienić. Ujęte w sprawozdaniu finansowym zobowiązania podatkowe, aktywo oraz rezerwa z tytułu podatku odroczonego zostały ustalone w oparciu o najlepszą dostępną wiedzę co do treści ekonomicznej zdarzeń i przepisów podatkowych.

## 19. Zysk na akcję

Zysk na akcję liczony jest według formuły zysk netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego podzielony przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w danym okresie.

Przy wyliczeniu zarówno podstawowego jak i rozwodnionego zysku (straty) na akcję Grupa stosuje w liczniku kwotę zysku (straty) netto przypadającego akcjonariuszom podmiotu dominującego tzn. nie występuje efekt rozwodniący wpływający na kwotę zysku (straty).

Średnioważona liczba akcji została obliczona w oparciu o:

- liczbę akcji przyjętą w pierwszej transzy: 172.320 szt.
- liczbę akcji przyjętą w drugiej transzy: 242.131 szt.
- liczbę dni wynoszącą 365 i jest okresem liczonym od 31.12.2016r. do 31.12.2017r.
- cena realizacji opcji I transzy wyniosła 9,91 zł
- cena realizacji opcji II transzy wyniosła 3,66 zł
- cena rynkowa na dzień 31.12.2017r. 10,77 zł
- akcje nierozwodniające: 240.668 akcji
- akcje rozwodniające w okresie: 173.783 akcji

Kalkulację podstawowego oraz rozwodnionego zysku (straty) na akcję wraz z uzgodnieniem średniej ważonej rozwodnionej liczby akcji przedstawiono poniżej.

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2015
<b>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</b>			
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 213 024	24 213 024	22 486 997
Rozwodniący wpływ opcji zamiennych na akcje	173 783	18 941	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 386 807	24 231 965	22 486 997
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	7 221	10 482	8 666
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł)	0,30	0,43	0,39
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł)	0,30	0,43	0,39
<b>Działalność kontynuowana i zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto	7 221	10 482	8 666
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł)	0,30	0,43	0,39
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł)	0,30	0,43	0,39

## 20. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

### 20.1. Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

Wynagrodzenie kluczowego personelu w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym wyniosło:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
<b>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego</b>		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	462	401
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	-	-
Płatności w formie akcji własnych	-	-
Pozostałe świadczenia	-	-
<b>Świadczenia razem</b>	<b>462</b>	<b>401</b>

Spółka nie otrzymała i nie udzieliła kluczowemu personelowi kierowniczemu pożyczek w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym.

W 2017 roku Spółka nie dokonała zakupu od podmiotów kontrolowanych przez kluczowy personel kierowniczy tym samym saldo zobowiązań z tego tytułu wynosi 0 zł. W 2017 roku Spółka nie dokonała sprzedaży do podmiotów kontrolowanych przez kluczowy personel kierowniczy i tym samym saldo należności z tego tytułu wynosiło 0 zł.

### 20.2. Transakcje z jednostkami zależnymi oraz pozostałymi podmiotami powiązаныmi

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym ujęto następujące kwoty przychodów ze sprzedaży oraz należności od jednostek stowarzyszonych oraz pozostałych podmiotów powiązanych:

	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<b>Sprzedaż do:</b>				
Jednostek zależnych	16 506	14 784	11 118	7 749
Pozostałych podmiotów powiązanych	-	470	1	500
<b>Razem</b>	<b>16 506</b>	<b>15 254</b>	<b>11 120</b>	<b>8 249</b>

	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<b>Zakup od:</b>				
Jednostek zależnych	6 667	1 076	1 645	359
Pozostałych podmiotów powiązanych	-	19	2 009	2 005
<b>Razem</b>	<b>6 667</b>	<b>1 095</b>	<b>3 654</b>	<b>2 414</b>

Spółka nie otrzymała od jednostek zależnych oraz pozostałych podmiotów powiązanych żadnych pożyczek w okresie objętym sprawozdaniem finansowym. Spółka udzieliła jednostkom zależnym:

	31.12.2017		31.12.2016	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
<b>Pożyczki udzielone:</b>				
Jednostki zależne	5 500	16 597	-	7 417
<b>Razem</b>	<b>5 500</b>	<b>16 597</b>	<b>-</b>	<b>7 417</b>

## 21. Zobowiązania warunkowe oraz umowy gwarancji finansowych

Spółka na dzień 31.12.2017r. ma podpisane umowy poręczenia (dalej gwarancje finansowe).

Wartości poręczenia spłaty zobowiązań wynikają z zawartych umów poręczenia zabezpieczających zobowiązania handlowe w kwocie 1.291 tys. zł (rok 2016 – 730 tys. zł).

Informacje związane z poręczeniami udzielonymi przez Emitenta spółkom z grupy z tytułu udzielonych kredytów szczegółowo zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w pkt. 9.6 – „Zabezpieczenia spłaty zobowiązań”.

Spółka za udzielone umowy gwarancji finansowych pobiera opłaty, które rozliczane są w okresach rocznych, ujmowane w księgach w okresie sprawozdawczym, w którym występowało zobowiązanie poręczane.

Wartość opłaty rocznej za okres wynosi 608 tys. zł. Wartość ta nie została zdyskontowana i nie jest ujmowana w bilansie w momencie podpisania umowy.

Wartość na dzień 31.12.2017r. (dane w tys. zł)

Lp.	Udzielone poręczenie	Zobowiązanie	Termin obowiązywania	Wartość poręczenia	Wartość zadłużenia kredytowego	Wartość wykorzystane linii gwarancyjnej
1	Pekabex BET SA	Umowa kredytowa	30-12-2028	229 800	-	82 539
2	Pekabex Inwestycje II S.A.	Umowa kredytowa	16-12-2022	30 000	23 077	-
3	Kokoszki Prefabrykacja S.A.	Umowa kredytowa	31-12-2026	45 0000	28 435	-
4	Pekabex BET S.A.	Umowa gwarancji ubezpieczeniowej	31-12-2023	15 300	-	5 520

## 22. Ryzyka dotyczące instrumentów finansowych

### 22.1. Ryzyko walutowe

Walutą funkcjonalną dla Spółki jest złoty, dlatego walutowe jest minimalne. Historycznie, Spółka posiada na dzień bilansowy należności denominowane w EUR. Aktywa w walutach obcych, przeliczone na PLN kursem zamknięcia obowiązującym na dzień bilansowy przedstawiają się następująco (nie wystąpiły zobowiązania denominowane w walucie obcej):

	Wartość wyrażona w walucie (w tys.):	Wartość po przeliczeniu
	EUR	
<b>Stan na 31.12.2017</b>		
<i>Aktywa finansowe (+):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	22	90
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22	92
<b>Ekspozycja na ryzyko walutowe razem</b>	<b>44</b>	<b>182</b>
<b>Stan na 31.12.2016</b>		
<i>Aktywa finansowe (+):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	28	126
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	26	117
<b>Ekspozycja na ryzyko walutowe razem</b>	<b>55</b>	<b>243</b>
<b>Stan na 31.12.2015</b>		
<i>Aktywa finansowe (+):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	133	567
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5	21
<b>Ekspozycja na ryzyko walutowe razem</b>	<b>138</b>	<b>587</b>

Poniżej przedstawiono analizę wrażliwości wyniku finansowego oraz pozostałych całkowitych dochodów w odniesieniu do aktywów oraz zobowiązań finansowych Spółki oraz wahań kursu EUR do PLN.

Analiza wrażliwości zakłada wzrost lub spadek kursów EUR/PLN o 10% w stosunku do kursu zamknięcia obowiązującego na poszczególne dni bilansowe.

	Wahania kursu	Wpływ na wynik finansowy:		
		EUR	USD	razem
<b>Stan na 31.12.2017</b>				
Wzrost kursu walutowego	10%	18	-	18
Spadek kursu walutowego	-10%	(18)	-	(18)
<b>Stan na 31.12.2016</b>				
Wzrost kursu walutowego	10%	24	-	24
Spadek kursu walutowego	-10%	(24)	-	(24)
<b>Stan na 31.12.2015</b>				
Wzrost kursu walutowego	10%	59	-	59
Spadek kursu walutowego	-10%	(59)	-	(59)

### 22.2. Ryzyko zmiany stopy procentowej

Spółka posiada zobowiązania z tytułu leasingów, dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym występuje ryzyko wzrostu wysokości tych stóp. Z uwagi na nieznaczne wahania stop procentowych w minionych okresach Spółka nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych, uznając że ryzyko stopy procentowej nie jest znaczące.

Niezależnie od obecnej sytuacji Spółka monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych i nie wyklucza podjęcia działań zabezpieczających w przyszłości.

Poniżej zaprezentowano analizę wrażliwości wyniku finansowego na zmianę stóp procentowych o 100 p.b. dla zobowiązań finansowych o oprocentowaniu zmiennym oraz środków pieniężnych. W tabeli przedstawiony został wpływ wzrostu lub spadku stóp procentowych na wynik finansowy, przy czym wartości ujemne reprezentują spadek zysku brutto, a wartości dodatnie wzrost zysku brutto.

	Wahania stopy	Wpływ na wynik finansowy:		
		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Wzrost stopy procentowej	1%	(7)	(11)	(20)
Spadek stopy procentowej	-1%	7	11	20

### 22.3. Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe oznacza, że kontrahent nie dopełni zobowiązań, co narazi Spółkę na straty finansowe. Spółka stosuje zasadę dokonywania transakcji sprzedaży wyłącznie z kontrahentami sprawdzonej wiarygodności kredytowej, a stany należności są na bieżąco monitorowane. Ryzyko kredytowe jest kontrolowane poprzez ustalanie i weryfikowanie limitów dla kontrahentów.

Znaczna część transakcji oraz sprzedaży Spółki to transakcje / sprzedaż do podmiotów powiązanych, stąd ryzyko kredytowe nie jest dla Spółki znaczące.

	31.12.2017	31.12.2016
Pożyczki	16 597	7 417
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe	12 043	12 755
Papiery dłużne	26 551	29 234
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	540	6 991
Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń	1 291	730
<b>Ekspozycja na ryzyko kredytowe razem</b>	<b>57 023</b>	<b>57 127</b>

Analiza bieżących i zaległych krótkoterminowych należności finansowych przedstawia się następująco:

	31.12.2017		31.12.2016	
	Bieżące	Zaległe	Bieżące	Zaległe
<i>Należności krótkoterminowe:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług	3 871	7 886	3 282	5 041
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług netto	3 871	7 886	3 282	5 041
Pozostałe należności finansowe	-	-	-	3 402
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności (-)	-	-	-	-
<b>Należności finansowe</b>	<b>3 871</b>	<b>7 886</b>	<b>3 282</b>	<b>8 443</b>

Analiza wiekowa zaległych krótkoterminowych należności finansowych przedstawia się następująco:

	31.12.2017		31.12.2016	
	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe
<i>Należności krótkoterminowe zaległe:</i>				
do 1 miesiąca	1 393	-	1 328	-
od 1 do 6 miesięcy	6 429	-	3 648	-
od 6 do 12 miesięcy	29	-	54	-
powyżej roku	35	-	11	3 402
<b>Zaległe należności finansowe</b>	<b>7 886</b>	<b>-</b>	<b>5 041</b>	<b>3 402</b>



#### 22.4. Ryzyko płynności

Spółka nie jest obecnie narażona na istotne ryzyko utraty płynności. Zarówno zobowiązania krótkoterminowe jak i całkowite zobowiązania Spółki są znacząco niższe niż aktywa obrotowe. Spółka na bieżąco monitoruje prognozowany poziom środków płynnych i w wypadku zwiększonych potrzeb może odpowiednio zareagować.

	Krótkoterminowe:		Długoterminowe:			Przepływy razem przed zdyskontowa- aniem
	do 6 m-cy	6 do 12 m-cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
<b>Stan na 31.12.2017</b>						
Leasing finansowy	239	202	247	-	-	688
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	4 608	-	-	-	-	4 608
<b>Ekspozycja na ryzyko płynności razem</b>	<b>4 847</b>	<b>202</b>	<b>247</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 296</b>
<b>Stan na 31.12.2016</b>						
Leasing finansowy	239	239	693	-	-	1 170
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	3 560	-	-	-	-	3 560
<b>Ekspozycja na ryzyko płynności razem</b>	<b>3 799</b>	<b>239</b>	<b>693</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 730</b>

#### 23. Zarządzanie kapitałem

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

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
<i>Kapitał:</i>			
Kapitał własny	140 011	133 221	124 010
Pożyczki podporządkowane otrzymane od właściciela	-	-	-
Kapitał z wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy (-)	-	-	-
<b>Kapitał</b>	<b>140 011</b>	<b>133 221</b>	<b>124 010</b>
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>			
Kapitał własny	140 011	133 221	124 010
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	943
Leasing finansowy	660	1 111	1 037
<b>Źródła finansowania ogółem</b>	<b>140 671</b>	<b>134 332</b>	<b>125 989</b>
<b>Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem</b>	<b>1,00</b>	<b>0,99</b>	<b>0,98</b>
<i>EBITDA</i>			
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	7 095	9 171	5 959
Amortyzacja	3 008	2 690	2 415
<b>EBITDA</b>	<b>10 102</b>	<b>11 861</b>	<b>8 374</b>
<i>Dług:</i>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	943
Leasing finansowy	660	1 111	1 037
<b>Dług</b>	<b>660</b>	<b>1 111</b>	<b>1 980</b>
<b>Wskaźnik długu do EBITDA</b>	<b>0,07</b>	<b>0,09</b>	<b>0,24</b>

**24. Struktura właścicielska kapitału podstawowego (>5%)**

	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale
<b>Stan na 31.12.2017</b>				
Opoka II Fiz	9 784 585	9 784 585	9 785	40,41%
Cantorelle Ltd	2 838 658	2 838 658	2 839	11,72%
Fernik Holdings Ltd	2 030 578	2 030 578	2 031	8,39%
Pozostali akcjonariusze	9 559 203	9 559 203	9 559	39,48%
<b>Razem</b>	<b>24 213 024</b>	<b>24 213 024</b>	<b>24 213</b>	<b>100%</b>
<b>Stan na 31.12.2016</b>				
Opoka II Fiz	9 784 585	9 784 585	9 785	40,41%
Cantorelle Ltd	2 838 658	2 838 658	2 839	11,72%
Fernik Holdings Ltd	2 030 578	2 030 578	2 031	8,39%
Pozostali akcjonariusze	9 559 203	9 559 203	9 559	39,48%
<b>Razem</b>	<b>24 213 024</b>	<b>24 213 024</b>	<b>24 213</b>	<b>100%</b>

**25. Wynagrodzenia członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej**

	Wynagrodzenie	Inne świadczenia	Razem
<b>Okres od 01.01 do 31.12.2017</b>			
Jędrzejowski Robert	180	-	180
Borek Przemysław	18	-	18
Żaczek Beata	18	-	18
<b>Razem</b>	<b>216</b>	<b>-</b>	<b>216</b>
<b>Okres od 01.01 do 31.12.2016</b>			
Jędrzejowski Robert	180	-	180
<b>Razem</b>	<b>180</b>	<b>-</b>	<b>180</b>

	W Spółce:		W spółkach zależnych oraz stowarzyszonych:		Razem
	Wynagrodzenie	Inne świadczenia	Wynagrodzenie	Inne świadczenia	
<b>Okres od 01.01 do 31.12.2017</b>					
Piotr Cyburt	32	-	-	-	32
Maciej Grabski	35	-	-	-	35
Stefan Grabski	35	-	-	-	35
Ryszard Klimczyk	35	-	-	-	35
Andreas Madej	85	-	-	-	85
Ryszard Pinker	13	-	-	-	13
Piotr Tarach	20	-	-	-	20
<b>Razem</b>	<b>256</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>256</b>
<b>Okres od 01.01 do 31.12.2016</b>					
Mirosław Frąckowiak	11	-	93	-	104
Jarosław Gniadek	30	-	-	-	30
Maciej Grabski	30	-	-	-	30
Ryszard Klimczyk	30	-	-	-	30
Andreas Madej	30	-	-	-	30
Ryszard Pinker	19	-	-	-	19
<b>Razem</b>	<b>150</b>	<b>-</b>	<b>93</b>	<b>-</b>	<b>243</b>

## 26. Zatrudnienie

Spółka nie zatrudnia pracowników. W 2016 roku Spółka zatrudniała jednego pracownika, stosunek pracy się zakończył w 2016 roku.

## 27. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Badanie rocznych sprawozdań finansowych	41	38
Przegląd sprawozdań finansowych	45	45
Doradztwo podatkowe	-	-
Pozostałe usługi	-	-
<b>Razem</b>	<b>86</b>	<b>83</b>

## 28. Opis korekt błędów oraz zmian zasad rachunkowości wynikające z zastosowania Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

Od dnia 01.01.2015r Spółka stosuje zasady rachunkowości na podstawie Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, co spowodowało, że w 2015 roku zostały wprowadzone korekty związane ze zmianą zasad i zaprezentowane retrospektywnie.

W roku 2016 wprowadzono korektę rekalkulacji znaku towarowego, który rozliczany jest po upływie I kwartału w kolejnym roku sprawozdawczym. Wpływ jej wprowadzenia został przedstawiony poniżej.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - AKTYWA	31.12.2016		
	Przed	Korekty	Po
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	119	-	119
Rzeczowe aktywa trwałe	13 617	-	13 617
Nieruchomości inwestycyjne	55 736	-	55 736
Inwestycje w jednostkach zależnych	22 458	-	22 458
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-
Należności i pożyczki	2 944	-	2 944
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	21 409	-	21 409
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>116 283</b>	<b>-</b>	<b>116 283</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	-	-	-
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	12 187	568	12 755
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pożyczki	4 473	-	4 473
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	7 825	-	7 825
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	48	-	48
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 991	-	6 991
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>31 524</b>	<b>568</b>	<b>32 092</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>147 807</b>	<b>568</b>	<b>148 375</b>

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2017 rok  
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - PASYWA	31.12.2016		
	Przed	Korekty	Po
<b>Kapitał własny</b>			
<i>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:</i>			
Kapitał podstawowy	24 213	-	24 213
Akcje własne (-)	-	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25 245	-	25 245
Pozostałe kapitały	39 688	-	39 688
Zyski zatrzymane:	43 615	460	44 075
- zysk (strata) z lat ubiegłych	33 592	-	33 592
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	10 022	460	10 482
	132 761	460	133 221
Udziały niedające kontroli	-	-	-
<b>Kapitał własny</b>	<b>132 761</b>	<b>460</b>	<b>133 221</b>
<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
Leasing finansowy	644	-	644
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 086	108	9 194
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	-	-	-
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>9 730</b>	<b>108</b>	<b>9 838</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	3 560	-	3 560
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	1 084	-	1 084
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
Leasing finansowy	467	-	467
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	100	-	100
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	41	-	41
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	63	-	63
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	-	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>5 316</b>	<b>-</b>	<b>5 316</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>15 046</b>	<b>108</b>	<b>15 154</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>147 807</b>	<b>568</b>	<b>148 375</b>

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2017 rok  
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU	od 01.01 do 31.12.2016		
	Przed	Korekty	Po
<b>Działalność kontynuowana</b>			
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>13 893</b>	<b>568</b>	<b>14 461</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	-	-	-
Przychody ze sprzedaży usług	13 436	568	14 004
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	457	-	457
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>5 909</b>		<b>5 909</b>
Koszt sprzedanych produktów	-	-	-
Koszt sprzedanych usług	5 452	-	5 452
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	456	-	456
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>7 984</b>	<b>568</b>	<b>8 552</b>
Koszty sprzedaży	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	2 093	-	2 093
Pozostałe przychody operacyjne	2 886	-	2 886
Pozostałe koszty operacyjne	174	-	174
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	-	-	-
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>8 603</b>	<b>568</b>	<b>9 171</b>
Przychody finansowe	3 819	-	3 819
Koszty finansowe	38	-	38
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	-	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>12 384</b>	<b>568</b>	<b>12 952</b>
Podatek dochodowy	2 362	108	2 470
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>10 022</b>	<b>460</b>	<b>10 482</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>10 022</b>	<b>460</b>	<b>10 482</b>
<b>Zysk (strata) netto przypadający:</b>			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	<b>10 022</b>	<b>460</b>	<b>10 482</b>
- podmiotom niekontrolującym			-

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	od 01.01 do 31.12.2016		
	Przed	Korekty	Po
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	12 384	568	12 952
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 781	-	8 781
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 21 539	-	- 21 539
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	3 859	-	3 859
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-16 617	-	-16 617
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	23 608	-	23 608
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	6 991	-	6 991

**29. Zatwierdzenie do publikacji**

Jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone za rok zakończony 31 grudnia 2017 zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 25 kwietnia 2018 roku.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

Data	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
25.04.2018	Robert Jędrzejowski	Prezes Zarządu	
25.04.2018	Beata Żaczek	Wiceprezes Zarządu	
25.04.2018	Przemysław Borek	Wiceprezes Zarządu	

Podpis osoby odpowiedzialnej za sporządzenie jednostkowego sprawozdania finansowego

Data	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
25.04.2018	Sławomir Kaczmarek	Główny Księgowy	