



Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

za okres od 01.01.2019 do 30.06.2019

według MSSF w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską

SPIS TREŚCI

1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe	5
2. Wybrane jednostkowe dane finansowe	7
3. Informacje ogólne o Jednostce Dominującej	9
4. Podstawowe informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym	15
5. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	17
6. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	19
7. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	21
8. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	23
9. Stosowane zasady rachunkowości przez Grupę	26
10. Zmiany zasad rachunkowości i prezentacji sprawozdań finansowych	46
11. Wpływ na sprawozdanie finansowe bieżących i przyszłych zmian w przepisach o rachunkowości. 49	
12. Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	51
Nota 1. Rzeczowe aktywa trwałe	51
Nota 2. Nieruchomości inwestycyjne	55
Nota 3. Wartości niematerialne	58
Nota 4. Aktywa finansowe długoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów) oraz dane finansowe jednostek zależnych	60
Nota 5. Inwestycje wyceniane metodą praw własności	63
Nota 6. Należności handlowe i pozostałe	63
Nota 7. Inne aktywa gdziekolwiek nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	64
Nota 8. Zapasy	65
Nota 9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	65
Nota 10. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz związane z nimi zobowiązania	66
Nota 11. Kapitały	66
Nota 12. Rezerwy	68
Nota 13. Zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	69
Nota 14. Zobowiązania handlowe i pozostałe	78
Nota 15. Inne zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	79
Nota 16. Przychody ze sprzedaży	79
Nota 17. Koszt własny sprzedaży	80
Nota 18. Pozostałe przychody i koszty	82

Nota 19. Koszty finansowe	84
Nota 20. Podatek dochodowy	85
Nota 21. Inne całkowite dochody	86
Nota 22. Zysk na jedną akcje	87
Nota 23. Segmenty operacyjne.....	87
Nota 25. Instrumenty finansowe.....	93
Nota 26. Błędy dotyczące poprzednich okresów sprawozdawczych.....	96
Nota 27. Transakcje z udziałowcami niekontrolującymi.....	96
Nota 28. Połączenia przedsięwzięć.....	96
Nota 29. Planowane istotne nakłady inwestycyjne.....	96
Nota 30. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym.....	96
Nota 31 Dywidendy deklarowane i wypłacone.....	96
Nota 32. Skutki podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.....	96
Nota 33 Ograniczenia w dysponowaniu i zabezpieczenia ustanowione na aktywach.....	97
Nota 34 Zobowiązania warunkowe.....	99
Nota 35 Zarządzanie kapitałem.....	100
Nota 36 Sprawy sądowe.....	101
Nota 37 Cele i zasady zarządzania ryzykiem.....	101
13. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	103
14. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	104
15. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	106
16. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	108
17. Zatwierdzenie do publikacji.....	118

Prezentowane sprawozdanie kwartalne zawiera:

1. skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MIRBUD za okres bieżący od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 r., okres porównywalny od 1 stycznia do 30 czerwca 2018 r. wraz z wybranymi informacjami objaśniającymi,
2. informację finansową MIRBUD S.A. za okres bieżący od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 r., okres porównywalny od 1 stycznia do 30 czerwca 2018 r.

1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EURO	
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie objętym sprawozdaniem: 1EUR=			4,2880	4,2395
Przychody ze sprzedaży	404 464	483 240	94 325	113 985
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	20 532	23 320	4 788	5 501
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	13 247	13 812	3 089	3 258
Zysk (strata) netto	10 557	11 060	2 462	2 609
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	9 765	9 877	2 277	2 330
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-64 403	-45 736	-15 019	-10 788
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjne	-9 850	1 485	-2 297	350
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowe	51 085	34 135	11 913	8 052
Przepływy pieniężne netto razem	-23 168	-10 116	-5 403	-2 386
zysk (strata) netto przypadająca na jedną akcje w PLN/EURO	0,12	0,12	0,03	0,03
zysk (strata) rozdzielony na jedną akcje w PLN/EURO	0,12	0,12	0,03	0,03

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EURO	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Pozycje aktywów i pasywów według średniego kursu określonego przez Narodowy Bank Polski na dzień sprawozdawczy 1 EUR =			4,2520	4,3000
Aktywa razem	1 160 178	1 079 558	272 855	251 060
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	767 000	696 936	180 386	162 078
Zobowiązania długoterminowe	295 659	274 641	69 534	63 870
Zobowiązania krótkoterminowe	471 341	422 295	110 852	98 208
Kapitał własny	393 178	382 622	92 469	88 982
Kapitał podstawowy	8 249	8 249	1 940	1 918
Liczba akcji w sztukach	82 492 500	82 492 500	82 492 500	82 492 500
Wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EURO	4,77	4,64	1,12	1,08
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EURO	4,77	4,64	1,12	1,08

2. Wybrane jednostkowe dane finansowe

Wybrane jednostkowe dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EURO	
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich dziennych kursów określonych przez Narodowy Bank Polski w roku sprawozdawczym odpowiednio: 1 EUR =			4,2880	4,2395
Przychody ze sprzedaży	242 417	277 105	56 534	65 363
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 424	11 150	2 431	2 630
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	5 988	4 973	1 396	1 173
Zysk (strata) netto	4 601	4 236	1 073	999
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	4 601	4 236	1 073	999
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-17 381	-6 812	-4 053	-1 607
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjne	-10 078	-8 565	-2 350	-2 020
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowe	5 682	13 491	1 325	3 182
Przepływy pieniężne netto razem	-21 777	-1 886	-5 079	-445
zysk (strata) netto przypadająca na jedną akcje w PLN/EURO	0,06	0,05	0,01	0,01
zysk (strata) rozdzielony na jedną akcje w PLN/EURO	0,06	0,05	0,01	0,01

Wybrane jednostkowe dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EURO	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Pozycje aktywów i pasywów według średniego kursu określonego przez Narodowy Bank Polski na dzień sprawozdawczy odpowiednio: 1 EUR =			4,2520	4,3000
Aktywa razem	647 157	645 630	152 201	150 147
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	384 967	388 041	90 538	90 242
Zobowiązania długoterminowe	144 391	125 486	33 958	29 183
Zobowiązania krótkoterminowe	240 576	262 556	56 579	61 059
Kapitał własny	262 190	257 589	61 663	59 904
Kapitał podstawowy	8 249	8 249	1 940	1 918
Liczba akcji w sztukach	82 492 500	82 492 500	82 492 500	82 492 500
Wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EURO	3,18	3,12	0,75	0,73
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EURO	3,18	3,12	0,75	0,73

3. Informacje ogólne o Jednostce Dominującej

Nazwa emitenta:	MIRBUD S.A.
Siedziba Emitenta	Skierniewice
Forma prawna	spółka akcyjna
Kraj siedziby	Polska
NIP	836-170-22-07
REGON	750772302
Dane adresowe	ul. Unii Europejskiej 18; 96-100 Skierniewice
Telefon	+ 48 (46) 833 98 65
Fax:	+ 48 (46) 833 97 32
Poczta elektroniczna	sekretariat@mirbud.com.pl
Strona internetowa	www.mirbud.com.pl

MIRBUD S.A. powstał w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą MIRBUD Spółka z o.o. w spółkę akcyjną, w trybie art. 551 i następných Kodeksu spółek handlowych. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000270385 w dniu 22 grudnia 2006

Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest świadczenie szeroko rozumianych usług budowlano – montażowych w obszarze budownictwa przemysłowego, handlowo-usługowego, mieszkaniowego oraz inżynieryjno-drogowego wykonywanych w systemie generalnego wykonawstwa, oraz w mniejszym zakresie działalność transportowa, wynajem maszyn, sprzętu budowlanego i taboru transportowego oraz działalność wydawnicza.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej **MIRBUD S.A.** zgodnym z jej statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego jest:

- Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa
- Towarowy transport drogowy
- Wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską
- Działalność reklamowo-wydawnicza
- Wynajem pomieszczeń na własny rachunek
- Sprzedaż hurtowa materiałów dla budownictwa

Czas trwania

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

Zarząd i Rada Nadzorcza

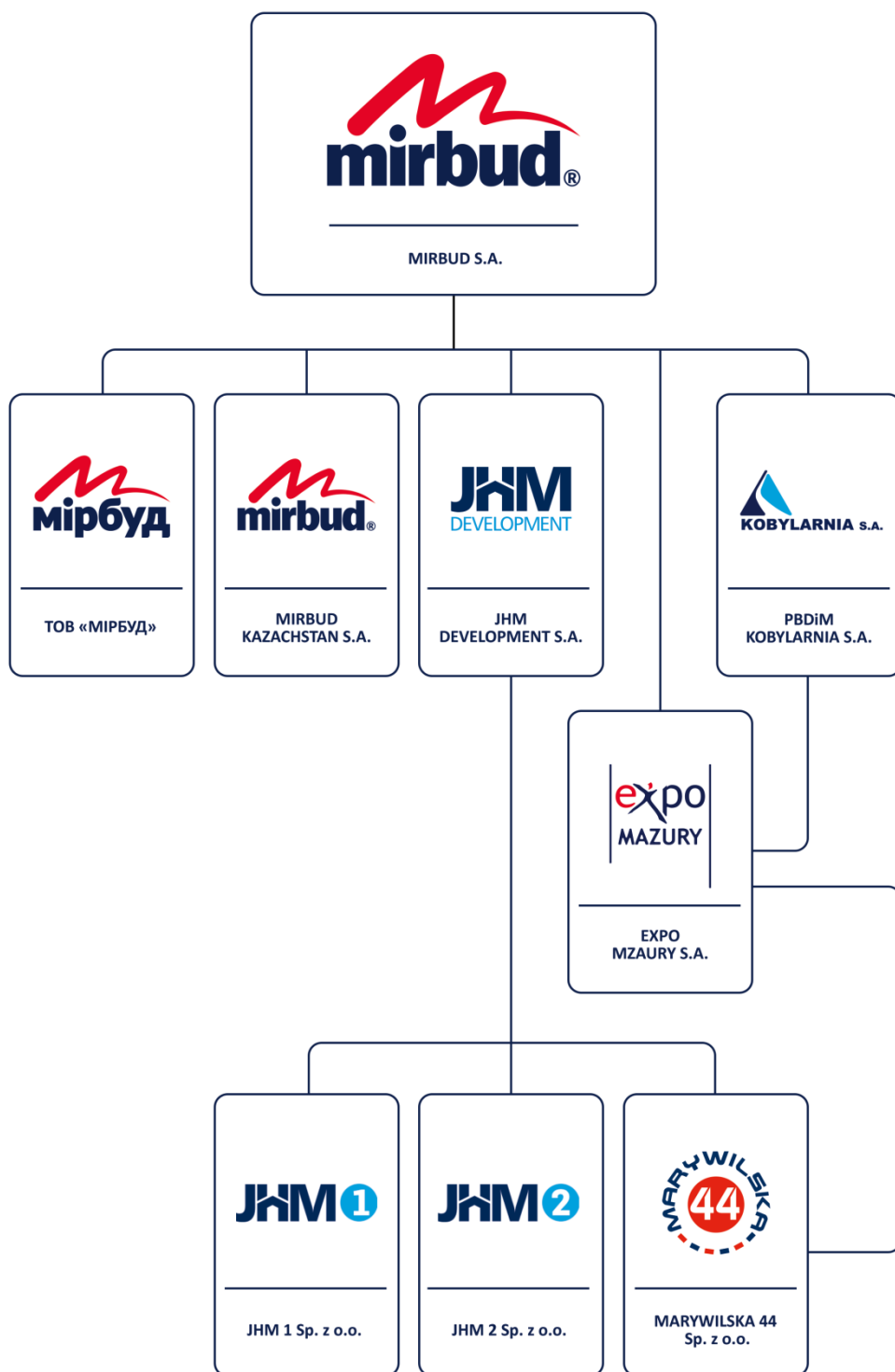
Zarząd	
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu
Sławomir Nowak	Wiceprezes Zarządu
Paweł Korzeniowski	Członek Zarządu
Tomasz Sałata	Członek Zarządu

Rada Nadzorcza	
Wiesław Kosonóg <i>(od 31 maja 2019r.)</i>	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej
Hubert Bojdo	Członek Rady Nadzorczej
Wiktoria Braun <i>(od 31 maja 2019r.)</i>	Członek Rady Nadzorczej

w dniu 31 maja 2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. podjęło uchwałę nr 23/2019 w sprawie powołania do składu Rady Nadzorczej Spółki Pana Wiesława Krzysztofa Kosonoga oraz Uchwałę nr 24/2019 w sprawie powołania do składu Rady Nadzorczej Spółki Pani Wiktorii Braun.

w dniu 24 czerwca 2019 roku Pani Krystyna Lachowicz złożyła rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej z dniem 24 czerwca 2019 roku.

Struktura Grupy Kapitałowej MIRBUD na dzień 30.06.2019



Podmioty zależne i metoda konsolidacji

Nazwa jednostki	JHM DEVELOPMENT S.A.
Siedziba	Skierniewice
Forma prawna	spółka akcyjna
Kraj siedziby	Polska
NIP	836-181-24-27
REGON	100522155
Dane adresowe	ul. Unii Europejskiej 18; 96-100 Skierniewice
Telefon	+48 (46) 833-61-28
Fax:	+48 (46) 833-61-28
Poczta elektroniczna	sekretariat@jhmdevelopment.pl
Strona internetowa	www.jhmdevelopment.pl

Jednostka konsolidowana metodą pełną.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM DEVELOPMENT S.A.** zgodnym z jej statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego jest:

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami

Nazwa jednostki	Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.
Siedziba	Kobylarnia Kobylarnia
Forma prawna	spółka akcyjna
Kraj siedziby	Polska
NIP	953-22-34-789
REGON	091631706
Dane adresowe	Kobylarnia 8; 86-051 Brzoza
Telefon	+48(52) 381-06-10
Fax:	+48(52) 381-06-10
Poczta elektroniczna	pbdim@kobylarnia.pl
Strona internetowa	www.kobylarnia.pl

Jednostka konsolidowana metodą pełną.

Działa w segmencie działalności budowlano montażowej.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.** w Kobylarni według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Wykonawstwo robót drogowych i mostowych

- Produkcja mas mineralno-bitumicznych i betonowych
- Wynajem sprzętu budowlanego

Nazwa jednostki	EXPO MAZURY S.A.
Siedziba	Ostróda
Forma prawna	spółka akcyjna
Kraj siedziby	Polska
NIP	839-27-67-573
REGON	771485919
Dane adresowe	ul. Grunwaldzka 55, Ostróda
Telefon	+48 (89) 506-58-00
Fax:	+48 (89) 647-78-77
Poczta elektroniczna	sekretariat@expoarena.pl
Strona internetowa	www.expomazury.pl

Jednostka konsolidowana metodą pełną. Działa w segmencie działalności targowo wystawowej

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **EXPO MAZURY S.A.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów

Nazwa jednostki	MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.
Siedziba	Warszawa
Forma prawna	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
NIP	524-271-14-28
REGON	142434636
Dane adresowe	ul. Marywilska 44, 03-042 Warszawa
Telefon	+48(22) 423-10-00
Fax:	+48(22) 423-10-00
Poczta elektroniczna	sekretariat@marywilska44.waw.pl
Strona internetowa	www.marywilska44.waw.pl

Jednostka jest konsolidowana metodą pełną. Działa w segmencie nieruchomości inwestycyjnych.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Nazwa jednostki	JHM 1 Sp. z o. o.
Siedziba	Skierniewice
Forma prawna	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
NIP	8361855968
REGON	101288135
Dane adresowe	ul. Unii Europejskiej 18; 96-100 Skierniewice
Telefon	+ 48 (46) 833 95 89
Fax:	+ 48 (46) 833 61 28
Poczta elektroniczna	sekretariat@jhmdevelopment.pl
Strona internetowa	www.jhmdevelopment.pl

Jednostka jest konsolidowana metodą pełną. Działa w segmencie nieruchomości inwestycyjnych

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 1 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Nazwa jednostki	JHM 2 Sp. z o. o.
Siedziba	Skierniewice
Forma prawna	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
NIP	8361856465
REGON	101387140
Dane adresowe	ul. Unii Europejskiej 18; 96-100 Skierniewice
Telefon	+ 48 (46) 833 95 89
Fax:	+ 48 (46) 833 61 28
Poczta elektroniczna	sekretariat@jhmdevelopment.pl
Strona internetowa	www.jhmdevelopment.pl

Jednostka jest konsolidowana metodą pełną. Działa w segmencie nieruchomości inwestycyjnych.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 2 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Nazwa jednostki:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІРБУД» (MIRBUD sp. z o.o.)
Siedziba jednostki:	Kijów
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
NIP:	418873426552
REGON (Kod ЄДРПОУ):	41887344
Dane adresowe:	Bolsuniwska 13-15, piętro 8, pok. 812
Kraj siedziby:	Ukraina

Spółka ТОВ «МІРБУД» została wpisana do Jednolitego Państwowego Rejestru Przedsiębiorstw i Organizacji Ukrainy w dniu 25 stycznia 2018r. pod numerem: 41887344.

Spółka prowadzi działalność gospodarczą na terenie Ukrainy.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej jest:

- budowa budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, budowy dróg i kolei, wykonywania specjalistycznych robót budowlanych, prac wykończeniowych i architektonicznych.

Kapitał zakładowy ТОВ «МІРБУД» wynosi 1.900.000,00 UAH (wg kursu średniego NBP z dnia 30.06.2019r wynosi 271.130,00 zł). Jedynym wspólnikiem spółki jest MIRBUD S.A. Na dzień 30.06.2019r wartość wniesionego kapitału wynosiła 185.030,52 zł. Jednostka nie jest konsolidowana z uwagi na jej nieistotność.

4. Podstawowe informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Podstawa sporządzenia

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe sporządzone zostało, na podstawie § 55 ust. 5 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi do stosowania przez Unię Europejską. Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres 01.01.2019r. – 30.06.2019r. oraz dane porównywalne za okres 01.01.2018r. – 30.06.2018r. a także za okres 01.01.2018r. – 31.12.2018r.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe składa się ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, zestawienia zmian w skonsolidowanych kapitałach własnych oraz skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych.

Rok obrotowy jednostek Grupy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

Kontynuacja działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółki z Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności.

Waluta funkcjonalna

Walutą sprawozdawczą do sprawozdania finansowego jest Polski Nowy Złoty (PLN). Sprawozdania finansowe zostały sporządzone w tysiącach złotych (tys. PLN), a wszystkie wartości, o ile jest to wskazane inaczej, podane są w tysiącach złotych. Ewentualne różnice pomiędzy kwota ogółem, a sumą ich składników wynikają z zaokrągleń.

Zastosowane kursy walutowe

Do przeliczenia wybranych danych finansowych na walutę EUR przyjęto następujące kursy:

- przeliczenie obrotów, wyniku finansowego oraz przepływów pieniężnych za okres bieżący, według kursu 4,2880 EURPLN*,
- przeliczenie obrotów, wyniku finansowego oraz przepływów pieniężnych za okres porównywalny, według kursu 4,2395 EURPLN*,
- przeliczenie aktywów, kapitału i zobowiązań na 30 czerwca 2019 r. według bieżącego kursu średniego ogłoszonego przez NBP na dzień 30 czerwca 2019 r. 4,2520 EURPLN,
- przeliczenie aktywów, kapitału i zobowiązań na 31 grudnia 2018 r. według bieżącego kursu średniego ogłoszonego przez NBP na dzień 31 grudnia 2018 r. 4,3000 EURPLN.

*kursy stanowią średnie arytmetyczne bieżących kursów średnich ogłaszanych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie od stycznia do marca odpowiednio 2019 i 2018 r.

5. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Rachunek zysków lub strat	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
<u>Działalność kontynuowana</u>			
Przychody ze sprzedaży	16	404 464	483 240
Koszt własny sprzedaży	17	-361 456	-439 820
Zysk brutto na sprzedaży		43 008	43 420
Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności			
Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	18	8 520	10 044
Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	18	-30 996	-30 144
EBIT		20 532	23 320
Koszty finansowe	19	-7 285	-9 508
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem		13 247	13 812
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	20	--2 690	-2 752
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		10 557	11 060
<u>Działalność zaniechana</u>			
Przychody z działalności zaniechanej			
Koszty działalności zaniechanej			
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przed opodatkowaniem			
Podatek dochodowy przypadający na działalność zaniechaną			
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
ZYSK (STRATA) NETTO		10 557	11 060
Przyporządkowany do udziałów niekontrolujących		-792	-1 183
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej		9 765	9 877
<u>Inne całkowite dochody</u>			
Składniki, które nie zostaną następnie przekwalifikowane do rachunku zysków lub strat			
Składniki, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków			
Inne całkowite dochody netto	21		
Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących			
Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej			

Łącznie całkowite dochody	Nr Noty	Za okres:	
		od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Łączne całkowite dochody		10 557	11 060
Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących		-792	-1 183
<u>Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej</u>	-	9 765	9 877

6. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Aktywa trwałe		521 973	515 431	545 898
Rzeczowe aktywa trwałe	1	214 932	207 041	278 602
Nieruchomości inwestycyjne	2	253 196	254 064	208 776
Wartości niematerialne	3	15 877	16 159	16 569
Aktywa finansowe długoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	402	339	265
Inwestycje wyceniane metodą praw własności.	5			
Długoterminowe należności handlowe i pozostałe	6	12 672	14 482	16 299
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20	24 238	22 293	24 237
Inne aktywa trwałe gdziekolwiek nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	7	656	1 053	1 150
Aktywa obrotowe		638 205	564 127	599 986
Zapasy	8	263 150	216 939	157 158
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	20			
Należności handlowe i pozostałe należności	6	319 732	279 303	396 973
Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	478	478	2 978
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	40 977	64 145	36 428
Inne aktywa obrotowe gdziekolwiek nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	7	13 868	3 262	6 449
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	10			
Aktywa razem	-	1 160 178	1 079 558	1 145 884

Kapitały i zobowiązania	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Kapitał własny	11	393 178	382 622	366 646
Wyemitowany kapitał podstawowy		8 249	8 249	8 249
Zyski (straty) przypadające właścicielom jednostki		9 765	24 644	9 877
Pozostałe kapitały		317 717	293 073	293 073
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli		57 447	56 656	55 447
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		295 659	274 641	335 767
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20	29 054	30 859	28 029
Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	12	2 649	2 526	2 423
Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	13	189 746	170 196	197 628
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe	14	50 870	47 720	52 211
Inne zobowiązania i rezerwy długoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	15	23 340	23 340	55 476
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		471 341	422 295	443 471
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	12	2 976	3 267	4 490
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	13	108 030	66 889	100 834
Zobowiązania handlowe i pozostałe	14	318 666	322 839	323 630
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	20	4 707	2 709	5 197
Inne zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	15	36 962	26 591	9 320
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	10			
Razem kapitały i zobowiązania	-	1 160 178	1 079 558	1 145 884

7. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Zysk przed opodatkowaniem		13 247	13 812
Amortyzacja		5 447	5 531
Zysk / strata z tytułu różnic kursowych			
Zysk / strata na działalności inwestycyjnej		37	-413
Koszty finansowania zewnętrznego		7 167	9 508
Zmiana stanu zobowiązań z wyłączeniem zobowiązań finansowych		-1 023	91 297
Zmiana stanu należności		-38 619	-157 911
Zmiana stanu zapasów		-46 211	15 478
Zmiana stanu rezerw		-168	1 531
Zysk / strata z innych instrumentów finansowych			-152
Inne zmiany w kapitale obrotowym		162	-22 827
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		-59 961	-44 146
Zapłacony podatek dochodowy		-4 442	-1 590
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		-64 403	-45 736
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		2 170	538
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		- 13 656	-658
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		1 583	1 539
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych			-33
Splata udzielonych pożyczek			
Udzielenie pożyczek			
Sprzedaż pozostałych inwestycji			
Nabycie pozostałych inwestycji		-65	-43
Otrzymane dywidendy i odsetki		118	152
Pozostałe wpływy z działalności inwestycyjnej			
Pozostałe wydatki związane z działalnością inwestycyjną			-10
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-9 850	1 485
Wpływy od akcjonariuszy			
Wpłaty na rzecz właścicieli			
Zaciągnięcie zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		88 190	82 516
Splaty zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		-24 786	-33 811
Splaty zobowiązań z tytułu leasingu		-4 158	-5 062

Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych			
Odsetki zapłacone i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia		-7 285	-9 508
Pozostałe wpływy finansowe - obligacje			
Pozostałe wydatki finansowe- wykup obligacji		-876	
Środki pieniężne z działalności finansowej		51 085	34 135
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		64 145	46 544
<u>Zwiększenia (zmniejszenia) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</u>		<u>-23 168</u>	<u>-10 116</u>
Wpływ zmiany kursów walut na środki pieniężne wyrażone w walutach obcych			
Środki pieniężne na koniec okresu		40 977	36 428
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania		27 624	27 687

8. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej	Skumulowane inne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Zysk (strata) netto przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2018	8 249	122 810			170 544		54 264	355 866
Łączne zyski (straty) za okres						9 877	1 183	<u>11 060</u>
Łączne inne całkowite dochody								
Wkłady właścicieli								
Wypłaty na rzecz właścicieli			-281					<u>-281</u>
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli								-
Pozostałe zmiany w kapitale własnym								
Rozliczenie niewypłaconego wyniku finansowego								-
Stan na 30-06-2018	8 249	122 529			170 544	9 877	55 447	366 646

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej	Skumulowane inne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Zysk (strata) netto przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2018	8 249	122 810			170 544		54 264	355 866
Wpływ retrospektywnego zastosowania zmian polityki rachunkowości								
Wpływ retrospektywnego przekształcenia								
Łączne zyski (straty) za okres						24 644	2 392	27 036
Łączne inne całkowite dochody								
Wkłady właścicieli								
Wypłaty na rzecz właścicieli			-281					-281
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli								
Pozostałe zmiany w kapitale własnym								
Stan na 31-12-2018	8 249	122 529			170 544	24 644	56 656	382 622

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej	Skumulowane inne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Zysk (strata) netto przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2019	8 249	122 529			170 544	24 644	56 656	<u>382 622</u>
Wpływ retrospektywnego zastosowania zmian polityki rachunkowości								-
Wpływ retrospektywnego przekształcenia								
Łączne zyski (straty) za okres						9 765	792	<u>10 557</u>
Łączne inne całkowite dochody								
Wkłady właścicieli								-
Wyплаты na rzecz właścicieli								-
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli								-
Pozostałe zmiany w kapitale własnym								
Rozliczenie niewypłaconego wyniku finansowego			24 644			-24 644		
Stan na 30-06-2019	8 249	147 173			170 544	9 765	57 447	<u>393 178</u>

9. Stosowane zasady rachunkowości przez Grupę

Wartości niematerialne

Do wartości niematerialnych Grupa Kapitałowa zalicza aktywa spełniające następujące kryteria: można je wyłączyć lub wydzielić z jednostki gospodarczej i sprzedać, przekazać, licencjonować albo oddać do odpłatnego użytkowania osobom trzecim, zarówno indywidualnie, jak też łącznie z powiązanymi z nimi umowami, składnikami aktywów bądź zobowiązań lub wynikają z tytułów umownych bądź innych tytułów prawnych, bez względu na to, czy są zbywalne albo możliwe do wyodrębnienia z jednostki gospodarczej lub z innych tytułów czy też zobowiązań.

Początkowe ujęcie składnika wartości niematerialnych następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Cena nabycia obejmuje cenę zakupu składnika aktywów (tj. kwotę należną sprzedającemu pomniejszoną o podlegające odliczeniu podatki: od towarów i usług oraz akcyzowy), obciążenia o charakterze publicznoprawnym (w przypadku importu) oraz nakłady bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do użytkowania zgodnie z jego planowanym przeznaczeniem. Rabaty, upusty udzielone przez sprzedającego oraz inne podobne zmniejszenia i odzyski zmniejszają cenę nabycia składnika aktywów.

Jeśli składnik wartości niematerialnych nabyty jest w zamian za instrumenty kapitałowe Spółki sporządzającej sprawozdanie finansowe, cena nabycia składnika aktywów odpowiada wartości godziwej wyemitowanych instrumentów kapitałowych, która równa się wartości godziwej danego składnika aktywów.

Zgodnie z MSR 23, koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu składnika aktywów, włącza się do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów.

Nie rzadziej niż na dzień bilansowy składniki wartości niematerialnych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa aktywów może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą, 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 brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków lub strat.

Odpisów amortyzacyjnych wartości niematerialnych dokonuje się w drodze rozłożenia ich wartości początkowej na okres przewidywanej ekonomicznej użyteczności. Amortyzacji dokonuje się, począwszy od pierwszego dnia miesiąca, w którym przyjęto do użytkowania wartości niematerialne. Amortyzację przerywa się w końcu tego miesiąca, w którym nastąpi zrównanie wartości zakumulowanej amortyzacji z wartością początkową lub w którym przeznaczono do likwidacji, sprzedano lub stwierdzono niedobór składnika majątkowego wartości niematerialnych i prawnych. Odpisy amortyzacyjne od składników wartości niematerialnych dokonywane są liniowo przy zastosowaniu następujących stawek:

Tytuł	Stopa amortyzacji rocznej
oprogramowanie komputerowe	5%-50%
pozostałe wartości niematerialne	20%-50%

Poprawność stawek amortyzacji stosowanych w odniesieniu do poszczególnych składników wartości niematerialnych jest weryfikowana nie rzadziej niż raz do roku. Wszelkie zmiany wynikające z weryfikacji stawek amortyzacyjnych wpływają (jako zmiana wielkości szacunkowych) na odpowiednią korektę dokonywanych w bieżącym roku obrotowym oraz w następnych latach obrotowych odpisów amortyzacyjnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które jeszcze nie są użytkowane (w budowie), poddaje się co roku weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych dokonywana jest coroczna ocena, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. Ewentualny odpis aktualizujący ujmuje się w ciężar rachunku zysków i strat.

Z wyjątkiem prac rozwojowych, wartości niematerialne wytworzone przez jednostkę we własnym zakresie nie są ujmowane w aktywach, a nakłady poniesione na ich wytworzenie są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Koszt wytworzenia składnika wartości niematerialnych (prace rozwojowe) obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę w okresie jego wytwarzania lub przystosowania do używania do dnia przyjęcia takiego składnika majątkowego do używania (lub do dnia bilansowego, jeśli składnik nie został jeszcze oddany do używania), w tym również niepodlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy.

Dana pozycja wartości niematerialnych może zostać usunięta z bilansu 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 wartości niematerialnych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków i są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Koszty prac badawczych i rozwojowych

Koszty prac badawczych są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia. Nakłady poniesione na prace rozwojowe wykonane w ramach danego przedsięwzięcia są przenoszone na kolejny okres, jeżeli można uznać, że zostaną one w przyszłości odzyskane. Po początkowym ujęciu nakładów na prace rozwojowe stosuje się model kosztu historycznego, zgodnie z

którym składniki aktywów są ujmowane według cen nabycia pomniejszych o skumulowaną amortyzację i skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wszelkie nakłady przeniesione na kolejny okres są amortyzowane przez przewidywany okres uzyskiwania przychodów ze sprzedaży z danego przedsięwzięcia.

Koszty prac rozwojowych są poddawane ocenie pod kątem ewentualnej utraty wartości corocznie – jeśli składnik aktywów nie został jeszcze oddany do użytkowania, lub częściej – gdy w ciągu okresu sprawozdawczego pojawi się przesłanka utraty wartości wskazująca na to, że ich wartość bilansowa może nie być możliwa do odzyskania.

Wartość firmy

Wartość firmy z tytułu przejęcia jednostki gospodarczej jest początkowo ujmowana według ceny nabycia stanowiącej nadwyżkę kosztów połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych. Po początkowym ujęciu, wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Test na utratę wartości przeprowadza się raz na rok lub częściej, jeśli występują przesłanki wskazujące na utratę wartości. Wartość firmy nie podlega amortyzacji. Na dzień przejęcia nabyta wartość firmy jest alokowana do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, które mogą skorzystać z synergii połączenia. Utrata wartości ustalana jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, którego dotyczy dana wartość firmy. W przypadku, gdy odzyskiwalna wartość ośrodka wypracowującego środki pieniężne jest niższa niż wartość bilansowa, ujęty zostaje odpis z tytułu utraty wartości. Strata z tytułu utraty wartości nie podlega odwróceniu w następnym okresie. W przypadku, gdy wartość firmy stanowi część ośrodka wypracowującego środki pieniężne i dokonana zostanie sprzedaż części działalności w ramach tego ośrodka, przy ustalaniu zysków lub strat ze sprzedaży takiej działalności wartość firmy związana ze sprzedaną działalnością zostaje włączona do jej wartości bilansowej. W takich okolicznościach sprzedana wartość firmy jest ustalana na podstawie względnej wartości sprzedanej działalności i wartości zachowanej części ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

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. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, ujmowane są w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia są dzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, dla których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych przeglądów oraz istotne części zamienne i wyposażenie, jeżeli będą wykorzystywane przez okres dłuższy niż rok.

Po początkowym ujęciu rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Zgodnie z MSR 23, koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu składnika aktywów, włącza się do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, stawki amortyzacyjne dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów trwałych wynoszą:

Tytuł	Stopa amortyzacji rocznej
Grunty (prawa wieczystego użytkowania)	nie są amortyzowane
Budynki i budowle	1,5% – 2,5%
Maszyny i urządzenia techniczne	7% – 30%
Środki transportu	10-20%
Inwestycje w obcych środkach trwałych	w proporcji do okresu użytkowania głównego aktywa

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w pierwszym okresie miesięcznym następującym po miesiącu, w którym przyjęto środek trwały do użytkowania. Poprawność stosowanych stawek amortyzacji jest okresowo weryfikowana (raz do roku), powodując korektę odpisów amortyzacyjnych w następnych latach.

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą, 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 brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji „pozostałe koszty operacyjne”.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu 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 rachunku zysków i strat.

Środki trwałe będące w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i

przekazania środka trwałego do używania.

W przypadku trwałego zaniechania dokonywania nakładów na środki trwałe w budowie ogół poniesionych kosztów związanych z wykonywanymi dotychczas pracami obciąża koszty okresu. Dopuszcza się zawieszenie inwestycji w przypadku, gdy istnieje uzasadniony zamiar kontynuowania tej inwestycji w okresach następnych. Zawieszenia inwestycji dokonuje się na podstawie decyzji Zarządu Spółki. Na każdy dzień bilansowy nakłady na środki trwałe w budowie podlegają analizie co do utraty wartości i konieczności dokonywania ewentualnych odpisów z tytułu utraty wartości.

Zaliczki przekazane na zakup Rzeczowych Aktywów Trwałych prezentowane są w sprawozdaniach finansowych w pozycji pozostałych należności krótkoterminowych.

Prawo wieczystego użytkowania gruntu

Prawo wieczystego użytkowania gruntów nabyte w drodze decyzji administracyjnej wprowadzane jest do bilansu w wartości godziwej. Za wartość godziwą prawa przyjmuje się jedną z dwóch wartości, wartość rynkową tego prawa, jeśli Spółka dysponuje takimi informacjami, lub wartość ustaloną przez rzeczoznawcę.

Nadwyżkę ustalonej w ten sposób wartości godziwej ponad kwotę kosztów poniesionych na nabycie prawa wieczystego użytkowania gruntów w drodze decyzji administracyjnej wykazuje się drugostronnie w „zysku z lat ubiegłych”.

Prawo wieczystego użytkowania gruntów nabyte na rynku wtórnym jest wyceniane według ceny nabycia i nie podlega przeszacowaniu.

Prawo wieczystego użytkowania gruntu jest amortyzowane proporcjonalnie do okresu na jakie zostało przyznane.

Leasing

Umowy leasingu finansowego, na mocy których następuje przeniesienie na leasingobiorcę zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w bilansie 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 amortyzowane są według takich samych zasad, jak stosowane do aktywów własnych. W sytuacji jednak, gdy brak wystarczającej pewności, że sporządzający sprawozdanie finansowe uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu, 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 pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Aktywa oddane w leasing finansowy prezentowane są w bilansie jako należności w kwocie równej

inwestycji netto. Inwestycja netto jest to suma minimalnych należnych leasingodawcy opłat leasingowych wynikających z umowy leasingu finansowego oraz ewentualnej niegwarantowanej wartości końcowej przypisanej leasingodawcy zdyskontowanej o stopę procentową leasingu. Przychody finansowe powstałe z tytułu oddania danego składnika aktywów w leasing finansowy są ujmowane w sposób odzwierciedlający stałą okresową stopę zwrotu na inwestycji leasingowej netto.

Nieodnawialne zasoby naturalne

Nieodnawialne zasoby naturalne początkowo ujmowane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Cenę nabycia zwiększają wszystkie koszty związane bezpośrednio z zakupem lub przystosowywaniem tego aktywa do użytkowania.

Koszty poniesione po dacie przyjęcia nieodnawialnych zasobów naturalnych do ewidencji (użytkowania) ujmowane są w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Po początkowym ujęciu nieodnawialne zasoby naturalne wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Amortyzacja liczona jest w sposób naturalny.

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa nieodnawialnych zasobów naturalnych może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tego aktywa pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą, 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 brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji „pozostałe koszty operacyjne”.

Dana pozycja nieodnawialnych zasobów naturalnych może zostać usunięta z bilansu 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 nieodnawialnych zasobów naturalnych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych aktywów i są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Aktywa trwałe i grupy aktywów przeznaczone do zbycia

Aktywa trwałe i grupy aktywów netto są klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w wyniku transakcji sprzedaży, a nie w rezultacie ich dalszego użytkowania. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy składnik aktywów (lub grupa aktywów netto przeznaczonych do zbycia) jest dostępny w swoim obecnym stanie do natychmiastowej sprzedaży, a wystąpienie transakcji sprzedaży jest bardzo prawdopodobne w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji.

Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, a także grupy aktywów netto przeznaczonych do sprzedaży, wyceniane są po niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia.

Stosowane uproszczenia stosowane w zakresie majątku trwałego nie mającego charakteru inwestycyjnego

Umorzeń (amortyzacji) środków trwałych i wartości niematerialnych o niskiej wartości początkowej (nie przekraczającej 10.000 złotych) dokonuje się w sposób uproszczony poprzez dokonanie odpisów jednorazowo całej wartości początkowej tych środków trwałych.

Spółka stosuje uproszczenie, w myśl którego za moment przyjęcia środka trwałego do użytkowania określanego dla potrzeb rozpoczęcia amortyzacji, przyjmuje się pierwszy dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpił rzeczywisty moment przyjęcia do użytkowania środka trwałego.

Spółka stosuje uproszczenie, w myśl którego za moment przyjęcia wartości niematerialnej i prawnej do użytkowania, określanego dla potrzeb rozpoczęcia amortyzacji, przyjmuje się pierwszy dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpił rzeczywisty moment przyjęcia do użytkowania wartości niematerialnej i prawnej.

Weryfikacje stawek amortyzacyjną uznaje się za przeprowadzoną, gdy objęte nią zostaną wszystkie składniki majątku trwałego o wartości netto przekraczającej 50 tys. PLN.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne to grunty oraz budynki i budowle nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z tytułu przyrostu wartości tych aktywów lub innych pożytków, np. osiągnięcia przychodów z tytułu przychodów z czynszów dzierżawnych. Aktywa te nie są użytkowane przez Spółkę.

Nieruchomości inwestycyjne początkowo wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji. Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wyceniane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym powstały. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej odzwierciedla warunki rynkowe na dzień bilansowy.

Zapasy

Materiały bezpośrednio i pośrednio w ciągu roku obrotowego ujmowane są w cenach nabycia lub zakupu. Rozchód materiałów bezpośrednio i pośrednio następuje wg metody FIFO. Przyjęta cena nabycia może stanowić cenę zakupu, pod warunkiem że ponoszone koszty związane z zakupem materiałów stanowią wartość nieistotną w stosunku do ceny zakupu. Do wartości ceny nabycia materiałów w przerobie zalicza się również koszty magazynowania niezbędne w trakcie procesu produkcyjnego.

Towary w ciągu roku obrotowego ujmowane są w cenach nabycia lub zakupu. Rozchód towarów następuje wg cen FIFO.

Grunty i nieruchomości przeznaczone do odsprzedaży traktowane jako towary są ewidencjonowane i

rozchodowane wg zasady szczegółowej identyfikacji.

Wyroby gotowe, półfabrykaty i produkty w toku wycenia się według rzeczywistych kosztów poniesionych na wytworzenie wyrobów gotowych.

W przypadku działalności deweloperskiej wszystkie nakłady związane z realizacją zadania aktywowane są w zapasach jako produkcja w toku.

Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się wszystkie koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzania zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Koszty zakupu zapasów składają się z ceny zakupu, ceł importowych i pozostałych podatków (innych niż te możliwe do odzyskania w okresie późniejszym przez Spółkę od urzędów skarbowych) oraz kosztów transportu, załadunku i wyładunku, a także innych kosztów dających się bezpośrednio przyporządkować do pozyskania wyrobów gotowych, materiałów i usług. Przy określaniu kosztów zakupu odejmuje się upusty, rabaty handlowe i inne podobne pozycje.

Jak produkcję w toku wykazuje się również nakłady poniesione na realizację umowy o budowę przed zawarciem umowy pod warunkiem, że istnieje prawdopodobieństwo ich odzyskania.

Wycena zapasów na dzień bilansowy następuje wg cen nabycia lub zakupu, kosztu wytworzenia nie wyższych jednak od cen ich sprzedaży netto (wartości netto możliwej do uzyskania). Wartość netto możliwa do uzyskania jest to różnica między szacowaną ceną sprzedaży dokonywanej w toku zwykłej działalności gospodarczej a szacowanymi kosztami wykończenia i kosztami niezbędnymi do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników aktywów obrotowych związane z utratą ich wartości lub wycena na dzień bilansowy obciążają pozostałe koszty operacyjne. W przypadku ustania przyczyny dokonania odpisu aktualizującego wartość rzeczowych składników obrotowych jest odnoszona na dobro pozostałych przychodów operacyjnych. Okoliczności wskazujące na konieczność dokonania odpisu aktualizującego wartość zapasów to w szczególności:

- utrata wartości użytkowej zapasów (zniszczenie, przeterminowanie zapasów),
- stan zapasów przekracza zapotrzebowanie i możliwości zbycia przez Spółkę,
- niska rotacja zapasów,
- utrata wartości rynkowej na skutek stosowania przez konkurencję niższych cen sprzedaży.

Na dzień sporządza się analizę wiekową zapasów w podziale na poszczególne asortymenty i ustalają wysokość odpisów aktualizujących.

Należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności ujmowane są i wykazywane w kwotach pierwotnie zafakturowanych. Po początkowym ujęciu należności wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem odpisów aktualizujących wartość należności. Odpisy na należności wątpliwe szacowane są w momencie, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Przy określaniu wielkości odpisu aktualizującego należności kierownictwo jednostki przy udziale służb finansowo-księgowych bierze pod uwagę wszelkie ryzyka i zdarzenia mogące mieć wpływ na prawdopodobieństwo ekonomicznej utraty wartości tej pozycji, ze szczególnym uwzględnieniem:

- znanych informacji na temat finansowej i ekonomicznej sytuacji dłużnika,

- toczących się ewentualnych postępowań sądowych i egzekucyjnych w stosunku do dłużnika,
- bieżących relacji z dłużnikiem,
- struktury wiekowej pozycji.

Odpis z tytułu utraty wartości ujmowany jest w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Należności z tytułu dostaw i usług z datą zapadalności poniżej 12 miesięcy od dnia powstania należności nie podlegają dyskontowaniu. Grupa Kapitałowa stosuje w odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług terminy zapadalności w przedziale od 14 do 90 dni.

Należności w drodze indywidualnej oceny kwalifikowane są do trzech kategorii ryzyka nieściągalności. W zależności od klasyfikacji tworzone są odpowiednie odpisy aktualizujące:

- ryzyko niskie – brak odpisu
- ryzyko średnie – odpis 50% wartości brutto
- ryzyko wysokie – odpis 100% wartości brutto
- należności nieściągalne – usuwane z ksiąg rachunkowych poprzez odpis w ciężar kosztów

W pozycji należności jest również niezafakturowana część przychodów, jaka wystąpi z tytułu oszacowania wartości przychodu z tytułu niezakończonych umów budowlanych i innych umów długoterminowych.

Rozliczenia międzyokresowe

W celu zachowania współmierności przychodów i kosztów związanych z ich osiągnięciem rozgraniczane są koszty i przychody dotyczące poszczególnych okresów sprawozdawczych. Wydatki i koszty ponoszone z góry, a więc dotyczące przyszłych okresów, wykazywane są w ramach rozliczeń międzyokresowych czynnych, natomiast biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują kwoty zaliczane do kosztów okresu bieżącego, pomimo iż ich pokrycie nastąpi w przyszłym okresie sprawozdawczym. Odpisy czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów dokonywane są stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczenia powinien być uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów z zachowaniem ostrożnej wyceny. Zakres typowych nakładów rozliczanych w czasie obejmuje w szczególności:

- opłacone z góry prenumeraty prasy,
- składki na ubezpieczenia majątkowe,
- koszty dzierżawy (czynsze),
- opłaty za zajęcie pasa drogowego.

W pozycji biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów ujmowane są pozycje w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują przede wszystkim kwoty środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych, rozliczane równoległe do odpisów amortyzacyjnych środków trwałych sfinansowanych z tych źródeł.

Instrumenty finansowe

Jako instrument finansowy kwalifikuje się każdą umowę, która skutkuje jednocześnie powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron, pod warunkiem że z kontraktu zawartego między dwiema lub więcej

stronami jednoznacznie wynikają skutki gospodarcze.

Sporządzający sprawozdanie finansowe klasyfikuje instrumenty finansowe z podziałem na:

- składniki aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych wyceniane według wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat – aktywa i zobowiązania nabyte lub zaciągnięte głównie w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie lub będące częścią portfela określonych instrumentów finansowych, którymi zarządza się łącznie i dla których istnieje potwierdzenie aktualnego faktycznego wzoru generowania krótkoterminowych zysków.
- inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności – aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz o ustalonym terminie wymagalności, względem których Grupa Kapitałowa ma stanowczy zamiar i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności.
- pożyczki i należności – aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są przedmiotem obrotu na aktywnym rynku.
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży – aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub niebędące pożyczkami i należnościami, inwestycjami utrzymywanymi do upływu terminu wymagalności ani aktywami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Ujęcie i wyłączenie składnika aktywów finansowych oraz zobowiązania finansowego

Składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe jest wykazywane w bilansie, gdy 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 z bilansu, w przypadku gdy wynikające z zawartej umowy prawa do korzyści ekonomicznych i ryzyka z niej wynikające zostały zrealizowane, wygasły lub zrzucone.

Wycena instrumentów finansowych na dzień powstania

Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe Grupa Kapitałowa wycenia w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty w przypadku składnika aktywów lub otrzymanej kwoty w przypadku zobowiązania.

Koszty transakcji Grupa Kapitałowa włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów i zobowiązań finansowych, poza kategorią aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat.

Wycena instrumentów finansowych na dzień bilansowy

Wycena instrumentów finansowych na dzień bilansowy odbywa się w sposób następujący:

- według zamortyzowanego kosztu, z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej: inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności, pożyczki i należności oraz pozostałe zobowiązania finansowe.; wycena może odbywać się także w wartości wymagającej zapłaty, jeśli efekty dyskonta nie są znaczące;

- według wartości godziwej: aktywa i zobowiązania finansowe z kategorii wycenianych w wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat oraz kategorii aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w kapitale własnym.

Skutki wyceny aktywów i zobowiązań finansowych zakwalifikowanych do pozostałych kategorii ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Rachunkowość zabezpieczeń

Instrumenty pochodne zabezpieczające przepływy pieniężne z wysoce prawdopodobną planowaną transakcją wykazywane są w wartości godziwej z uwzględnieniem zmian tej wartości:

- w części uznanej za skuteczne zabezpieczenie – bezpośrednio w kapitale własnym,
- w części uznanej za nieskuteczną – w rachunku zysków i strat.

Instrumenty pochodne zabezpieczające wartość godziwą aktywów i zobowiązań wykazywane są w wartości godziwej. Skutki zmiany wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Zaprzestanie stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń

Sporządzający sprawozdanie finansowe zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych, jeżeli:

- instrument zabezpieczający wygasa, zostaje sprzedany, rozwiązany lub wykonany. W takim przypadku skumulowane zyski lub straty związane z instrumentem zabezpieczającym, odnoszone bezpośrednio na kapitał własny, ujmuje się dalej w odrębnej pozycji w kapitale własnym aż do momentu wystąpienia planowanej transakcji;
- zabezpieczenie przestaje spełniać kryteria rachunkowości zabezpieczeń. W takim przypadku skumulowane zyski lub straty związane z instrumentem zabezpieczającym, odnoszone są bezpośrednio na kapitał własny, aż do momentu wystąpienia planowanej transakcji;
- zaprzestano oczekiwać realizacji planowanej transakcji, wobec tego wszystkie skumulowane zyski lub straty związane z instrumentem zabezpieczającym, odnoszone bezpośrednio na kapitał własny, ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Kapitał własny

Kapitał własny ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na jego rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej – tworzony jest z nadwyżki ceny emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszonej o koszty tej emisji. Koszty emisji akcji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji.

Niepodzielony wynik finansowy obejmuje: kwoty powstałe z podziału zysku, niepodzielony wynik z lat ubiegłych, skutki błędów poprzednich okresów.

Odrębną pozycję kapitału własnego stanowią kapitały mniejszości.

Kredyty bankowe i pożyczki

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

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są następnie wyceniane według skorygowanej ceny nabycia w postaci zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przy obliczaniu skorygowanej ceny nabycia uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

Zobowiązania

Po początkowym ujęciu wszystkie zobowiązania, z wyjątkiem zobowiązań wycenianych wg wartości godziwej, wycenia się, co do zasady, w skorygowanej cenie nabycia, stosując metodę efektywnej stopy procentowej.

Jednakże zobowiązań o terminie wymagalności nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego nie dyskontuje się.

Zobowiązania prezentuje się w sprawozdaniu finansowym w podziale na długoterminowe i krótkoterminowe. Ponadto wyodrębnia się zobowiązania wobec jednostek powiązanych oraz zobowiązania wobec pozostałych jednostek.

Zaliczki otrzymane od kontrahentów na poczet realizacji usług prezentowane są w sprawozdaniach finansowych w pozycji bilansu – zobowiązania krótkoterminowe jako zaliczki otrzymane na dostawy. Zobowiązani stanowią również kwoty związane z rozliczeniem usług budowlanych oraz innych usług długoterminowych.

Kwoty zatrzymane przez dostawców są wyodrębniane w sprawozdaniu finansowym.

Zobowiązania warunkowe

Zobowiązanie warunkowe jest możliwym obowiązkiem, powstającym na skutek zdarzeń przeszłych, których istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub niewystąpienia jednego lub większej ilości niepewnych przyszłych zdarzeń, nie w pełni podlegających kontroli Spółki lub obecnym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, ale nie jest ujmowany w sprawozdaniu, ponieważ:

- nie jest prawdopodobne, aby konieczne było wydatkowanie środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne w celu wypełnienia obowiązków lub
- kwoty zobowiązania nie można wycenić wystarczająco wiarygodnie.
-

Zidentyfikowane zobowiązania warunkowe podlegają prezentacji w sprawozdaniu finansowym w dodatkowych informacjach i objaśnieniach,

Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na sporządzającym sprawozdanie finansowe 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.

Jeżeli sporządzający sprawozdanie finansowe 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.

Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

Spółka tworzy rezerwy na przyszłe naprawy gwarancyjne na drodze szacunków opartych na przeszłych zdarzeniach związanych poniesionymi wydatkami z tego tytułu.

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 brutto 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 koszty finansowania zewnętrznego.

Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw następuje na dzień, na który okazały się zbędne. Powstanie zobowiązania, na które uprzednio utworzono rezerwę, powoduje wykorzystanie rezerwy.

Jednostka tworzy rezerwy na straty z tytułu kontraktów budowlanych lub podobnych, w momencie dokonania szacunku straty.

Rezerwy na świadczenia pracownicze

Sporządzający sprawozdanie tworzy rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności, które będzie musiała ponieść w wyniku niewykorzystanego przez pracowników uprawnienia, a które to uprawnienie narodziło się na dzień bilansowy a także na odprawy emerytalne.

Rezerwy na koszty niewykorzystanych urlopów wyliczane są na podstawie faktycznej liczby dni niewykorzystanych urlopów w bieżącym okresie powiększonej o liczbę dni niewykorzystanych urlopów z okresów poprzednich. Rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności ujmuje się po potrąceniu wszelkich kwot już zapłaconych. Rezerwa urlopowa nie podlega zdyskontowaniu.

Rezerwa na odprawy emerytalne tworzy się na podstawie liczby pracowników i liczby lat pozostających do chwili odejścia na emeryturę. Rezerwa na odprawy emerytalne podlega zdyskontowaniu.

Przychody

Wysokość przychodów Jednostka ustala według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej. Wartość godziwą zapłaty ustala się dyskontując wszystkie przyszłe wpływy w oparciu o kalkulacyjną stopę procentową. Kalkulacyjną stopę procentową w sposób najprostszy ustala się na poziomie stopy procentowej stosowanej do podobnego instrumentu finansowego wyemitowanego przez wystawcę posiadającego podobną wiarygodność kredytową lub stopy procentowej dyskontującej wartość nominalną instrumentu finansowego do bieżącej, gotówkowej ceny sprzedaży towaru lub usługi.

Różnicę pomiędzy nominalną i godziwą wartością należności (dyskonto) ujmuje się jako koszty działalności, której dotyczą należności.

Kwotę przychodów wynikających z transakcji określa się zazwyczaj w drodze umowy między Jednostką a kupującym, bądź użytkownikiem składnika aktywów. Jej wysokość ustala się według wartości godziwej zapłaty, uwzględniając kwoty rabatów handlowych oraz rabatów hurtowych przyznanych przez Jednostkę. Jeżeli wynik transakcji dotyczącej świadczenia usług można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z transakcji należy ująć na podstawie stopnia zaawansowania realizacji transakcji na dzień bilansowy. Wynik transakcji można ocenić w wiarygodny sposób, jeżeli zostaną spełnione wszystkie następujące warunki:

- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
- istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu przeprowadzonej transakcji,
- stopień realizacji transakcji na dzień bilansowy może być określony w wiarygodny sposób,
- koszty poniesione w związku transakcją oraz koszty zakończenia transakcji mogą być wycenione w wiarygodny sposób.

Ujęcie przychodów poprzez odwołanie się do stopnia zaawansowania realizacji transakcji jest często określane jako metoda stopnia zaawansowania. Zgodnie z tą metodą przychody ujmuje się w tych okresach, w których odbywa się świadczenie usług. Ujmowanie przychodów oparte o powyższą metodę dostarcza użytecznych informacji na temat zasięgu działalności usługowej oraz wyników tejże działalności w danym okresie. Przychody są ujmowane tylko wówczas, gdy istnieje prawdopodobieństwo uzyskania przez jednostkę korzyści ekonomicznych z tytułu przeprowadzonej transakcji. Jeśli występuje niepewność dotycząca ściągalsności należnej kwoty już zaliczonej do przychodów, wówczas nieściągalną kwotę lub kwotę, w odniesieniu do której odzyskanie przestało być prawdopodobne, jednostka ujmuje w kosztach, a nie jako korektę pierwotnie ujętej kwoty przychodów.

Sporządzający sprawozdanie finansowe stosuje metodę zawansowania opartą na relacji kosztów poniesionych do całkowitych kosztów przewidywanych do wykonania danej usługi.

Jeżeli wyniku transakcji dotyczącej świadczenia usług nie można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z transakcji należy ująć tylko do wysokości poniesionych kosztów, które jednostka spodziewa się odzyskać. Jeżeli nie można w wiarygodny sposób oszacować wyniku transakcji, a odzyskanie poniesionych kosztów nie jest prawdopodobne, nie ujmuje się przychodów, zaś wydatki poniesione zalicza się do kosztów. Jeżeli niepewność uniemożliwiająca wiarygodne oszacowanie wyniku umowy została usunięta, przychody z transakcji należy ująć na podstawie stopnia zaawansowania realizacji transakcji na dzień bilansowy.

Przychody z tytułu odsetek wynikających z przekazania przez jednostkę aktywów do używania innej jednostce (np. pożyczka, leasing finansowy) wykazuje się z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej.

Tantiemy (np. wynikającej z udzielonych licencji lub podobnych praw) wykazuje się w oparciu o zasadę memoriału zgodnie z istotą zawartych umów.

Dywidendy wykazuje się w momencie ustalenia praw jednostki do ich otrzymania. Przychody z transakcji barterowych wykazuje się tylko wtedy, gdy mają one treść ekonomiczną.

Koszty

Sporządzający sprawozdanie finansowe ujmuje koszty zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów oraz zasadą ostrożności.

Koszt własny sprzedaży na dzień bilansowy koryguje się o zmianę wartości godziwej instrumentów finansowych zabezpieczających przepływy pieniężne, w przypadku gdy transakcja przestaje być efektywna oraz w przypadku zrealizowania się pozycji zabezpieczanej.

Rachunek kosztów prowadzony jest w układzie miejsc powstawania kosztów oraz w układzie rodzajowym, przy czym za podstawowy układ sprawozdawczy kosztów w rachunku zysków i strat przyjmuje się wariant kalkulacyjny.

Całkowity koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów stanowi:

- koszt wytworzenia sprzedanych produktów,
- koszt wytworzenia sprzedanych usług,
- wartość sprzedanych towarów i materiałów.

Ponadto kosztami okresu sprawozdawczego, wpływającymi na wynik finansowy, są pozostałe koszty operacyjne, związane pośrednio z działalnością operacyjną, w tym w szczególności:

- Koszty zarządu.
- Koszty sprzedaży.
- Strata ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych.
- Przekazane darowizny.
- Utworzone rezerwy na sprawy sporne, kary i odszkodowania i inne koszty pośrednio związane z działalnością operacyjną, a także koszty finansowe związane z finansowaniem działalności.

Transakcje w walutach obcych

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji lub kursu określonego w towarzyszącym danej transakcji kontrakcie terminowym typu „forward”.

Na dzień bilansowy pozycje pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego kursu zamknięcia (kursu natychmiastowej realizacji, wykonania), tzn. po kursie natychmiastowej realizacji z dnia bilansowego. Niepieniężne pozycje bilansowe wyrażone w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów, z wyjątkiem pozycji pieniężnych stanowiących zabezpieczenie ryzyka walutowego, ujmowanych zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych bezpośrednio na kapitale.

Za kurs obowiązujący w dniu zawarcia transakcji przyjmuje się kurs średni NPB ogłoszony na dzień poprzedzający dzień przeprowadzenia transakcji.

Za kurs natychmiastowej realizacji na dzień bilansowy przyjmuje się kurs średni NBP ogłoszony na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy

Na obowiązkowe obciążenia wyniku składają się: podatek bieżący oraz podatek odroczony. Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz 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. Podstawą wyliczenia podatku odroczonego są różnice pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania. Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe. Składnik aktywów tworzony jest również w oparciu o możliwe do rozliczenia straty podatkowe przenoszone na kolejny okres jak również niewykorzystane ulgi podatkowe.

Składnik aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego mogą być kompensowane w przypadku kiedy przewiduje się, że realizacja składnika aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego nastąpi w tym samym okresie rozliczeniowym.

Pozycja aktywów lub zobowiązanie podatkowe nie powstaje, jeśli różnica przejściowa wynika z tytułu wartości firmy albo z tytułu pierwotnego ujęcia innego składnika aktywów lub zobowiązania w transakcji, która nie ma wpływu ani na wynik podatkowy, ani na wynik księgowy. Rezerwa z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawana od przejściowych różnic podatkowych powstałych w wyniku inwestycji w podmioty zależne i stowarzyszone oraz wspólne przedsięwzięcia, chyba że jednostka jest zdolna kontrolować moment odwrócenia różnicy przejściowej i jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnica przejściowa się nie odwróci.

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. Podatek odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub zobowiązanie stanie się wymagalne. Podatek odroczony jest ujmowany w rachunku zysków i strat, poza przypadkiem gdy dotyczy on pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym. W tym ostatnim wypadku podatek odroczony jest również rozliczany bezpośrednio w kapitale własnym.

Zysk na jedną akcję

Zysk na jedną akcję obliczany jest poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przysługujący akcjonariuszom akcji zwykłych przez średnią ważoną liczbę akcji występujących w danym okresie.

Rozwodniony zysk na jedną akcję dla każdego okresu jest obliczany poprzez podzielenie zysku netto za dany okres skorygowanego o ewentualne zmiany zysku wynikające ze zmiany potencjalnych akcji zwykłych na akcje zwykłe przez skorygowaną średnią ważoną liczbę akcji zwykłych.

Połączenia i konsolidacja

Jednostki zależne to wszystkie jednostki gospodarcze (w tym jednostki strukturyzowane), nad którymi Sporządzający sprawozdanie finansowe sprawuje kontrolę. Sporządzający sprawozdanie finansowe sprawuje kontrolę nad jednostką, wówczas gdy jest narażona, lub ma prawo do zmiennych zwrotów ze swojego zaangażowania w tę jednostkę oraz ma możliwość wywierania wpływu na te zwroty poprzez sprawowanie władzy nad tą jednostką. Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przeniesienia kontroli do grupy. Konsolidacji zaprzestaje się od dnia zaprzestania sprawowania kontroli.

Sporządzający sprawozdanie finansowe ujmuje połączenia przedsięwzięć metodą nabycia. Zapłata przekazana za nabycie jednostki zależnej stanowi wartość godziwą przekazanych aktywów, zobowiązań zaciągniętych wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz udziałów kapitałowych wyemitowanych przez grupę. Przekazana zapłata obejmuje wartość godziwą składnika aktywów lub zobowiązania wynikających z ustaleń dotyczących zapłaty warunkowej. Możliwe do zidentyfikowania nabyte aktywa i zobowiązania oraz zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia przedsięwzięć wycenia się w ujęciu początkowym w ich wartościach godziwych na dzień przejęcia. Sporządzający sprawozdanie finansowe ujmuje na dzień przejęcia wszelkie udziały niedające kontroli w jednostce przejmowanej albo według wartości godziwej, albo według wartości proporcjonalnego udziału (odpowiadającego udziałowi niedającemu kontroli) w możliwych do zidentyfikowania ujętych aktywach netto jednostki przejmowanej. W przypadku połączenia przedsięwzięć realizowanego etapami, jednostka przejmująca ponownie wycenia wartość bilansową wykazaną na dzień przejęcia uprzednio należących do niej udziałów kapitałowych w jednostce przejmowanej do wartości godziwej na dzień przejęcia i ujmuje powstały zysk lub stratę w wyniku. Zapłata warunkowa, którą klasyfikuje się jako część kapitału własnego, nie podlega ponownej wycenie, a jej późniejsze uregulowanie rozlicza się w ramach kapitału własnego. Wewnątrzgrupowe transakcje i rozrachunki oraz niezrealizowane zyski na transakcjach między jednostkami grupy są eliminowane.

Zmiany udziału własnościowego w jednostkach zależnych, które nie skutkują utratą kontroli, transakcje z udziałowcami niekontrolującymi, które nie powodują utraty kontroli, wykazuje się jako transakcje kapitałowe – tj. jako transakcje z właścicielami, działającymi w ramach uprawnień właścicieli kapitału. Różnicę pomiędzy wartością godziwą przekazanej zapłaty a nabytym udziałem w wartości bilansowej aktywów netto jednostki zależnej wykazuje się w kapitale własnym. Zyski lub straty ze zbycia udziałów niekontrolujących również wykazuje się w kapitale własnym.

W momencie utraty kontroli przez grupę ewentualny zachowany udział w jednostce podlega wycenie do wartości godziwej na dzień utraty kontroli, przy czym zmiana wartości bilansowej jest ujmowana w wyniku finansowym. Wartość godziwa stanowi początkową wartość bilansową dla potrzeb późniejszego wykazywania zatrzymanego udziału jako jednostki stowarzyszonej, wspólnego przedsięwzięcia lub składnika aktywów finansowych. Dodatkowo, wszelkie kwoty uprzednio ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach w odniesieniu do danej jednostki wykazuje się tak, jak gdyby grupa bezpośrednio zbyła odnośne aktywa lub zobowiązania. Może to oznaczać, że kwoty uprzednio ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach przeklasyfikowuje się do wyniku finansowego.

Jednostki stowarzyszone to wszelkie jednostki, na które sporządzający sprawozdanie finansowe wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20% do 50% praw głosu. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych ujmuje się metodą praw własności. Zgodnie z tą metodą inwestycja w jednostce stowarzyszonej jest początkowo ujmowana w cenie nabycia, a wartość bilansowa jest powiększana lub pomniejszana w celu ujęcia udziału inwestora w

wyniku jednostki po dacie nabycia udziału. Inwestycja grupy w jednostkach stowarzyszonych obejmuje określoną w dniu nabycia wartość firmy. W przypadku zmniejszenia udziału własnościowego w jednostce stowarzyszonej, ale zachowania znaczącego wpływu, odpowiedniemu przeklasyfikowaniu do wyniku podlega jedynie proporcjonalna część kwot uprzednio ujmowanych w pozostałych całkowitych dochodach. Udział sporządzającego sprawozdanie finansowe w wyniku finansowym po przejęciu wykazuje się w sprawozdaniu z wyniku, zaś jej udział w pozostałych całkowitych dochodach po przejęciu wykazuje się w pozostałych całkowitych dochodach wraz z odpowiednią korektą wartości bilansowej inwestycji. Gdy udział Sporządzającego sprawozdanie finansowe w stratach jednostki stowarzyszonej staje się równy lub większy od jej udziału w tej jednostce stowarzyszonej, obejmującego ewentualne inne niezabezpieczone należności, sporządzający sprawozdanie finansowe przestaje ujmować dalsze straty, chyba że wzięła na siebie obowiązki prawne lub zwyczajowo oczekiwane lub dokonała płatności w imieniu danej jednostki stowarzyszonej.

Na każdy dzień sprawozdawczy grupa ustala, czy występują obiektywne dowody na to, że nastąpiła utrata wartości inwestycji w jednostce stowarzyszonej. Jeżeli utrata wartości miała miejsce, grupa oblicza kwotę utraty wartości jako różnicę pomiędzy wartością odzyskiwalną jednostki stowarzyszonej a jej wartością bilansową i wykazuje tę kwotę obok „udziału w zysku/(stracie) jednostki stowarzyszonej” w sprawozdaniu z wyniku.

Połączenie jednostek pod wspólną kontrolą to połączenie jednostek gospodarczych, w ramach którego wszystkie łączące się podmioty znajdują się ostatecznie pod kontrolą tej samej strony lub stron zarówno przed, jak i po połączeniu oraz kontrola ta nie jest tymczasowa. W szczególności, chodzi tu o takie transakcje, jak transfer spółek lub przedsięwzięć pomiędzy jednostkami Grupy lub połączenie jednostki dominującej z jej jednostką zależną.

Do rozliczenia skutków połączeń pomiędzy jednostkami znajdującymi się pod wspólną kontrolą Spółka stosuje metodę łączenia udziałów.

Zasada zakazu kompensat

Zasada ta dotyczy zakazu kompensowania aktywów i zobowiązań, chyba że MSSF wymaga lub dopuszcza dokonanie kompensaty.

Pozycje przychodów i kosztów można kompensować wtedy i tylko wtedy, gdy:

- kompensata wymagana jest przez MSSF,
- zyski, straty i powiązane z nimi koszty wynikające z tych samych lub zbliżonych transakcji lub zdarzeń nie są istotne.

W Grupie Kapitałowej przyjmuje się następujące transakcje prezentowane poprzez kompensaty:

- zyski i straty na sprzedaży aktywów trwałych, łącznie z inwestycjami i aktywami służącymi działalności operacyjnej, ujmowane są w wysokości różnicy między przychodami osiągniętymi ze sprzedaży a wartością bilansową danego składnika aktywów powiększoną o koszty sprzedaży;
- wydatki związane z rezerwą, które na mocy umowy są refundowane przez stronę trzecią (np. gwarancja udzielona przez dostawcę) kompensuje się z odnośną kwotą refundacji;
- aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazuje się jako nadwyżkę aktywa lub rezerwy;
- zaliczki otrzymane na wykonanie prac wynikających z umów o usługę budowlaną kompensuje się z wartością należnych przychodów wynikającą z tych umów, pod warunkiem możliwości kompensaty na podstawie zapisów umowy;

- zyski i straty powstałe z tytułu grupy zbliżonych transakcji ujmuje się w kwocie netto, np. zyski i straty z tytułu różnic kursowych lub zyski i straty z tytułu wyceny instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu i zabezpieczających ujętych w wyniku finansowym, zyski lub straty z tytułu dyskonta rozrachunków długoterminowych;
- należności i zobowiązania z tytułu rozliczenia podatku VAT naliczonego i należnego, dotyczącego przyszłych okresów rozliczeniowych.

Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

Zmiany zasad, zmiany szacunków, błędy lat poprzednich

Zmiany zasad (polityki) rachunkowości dokonuje się w przypadku zmiany przepisów prawnych dotyczących rachunkowości, gdy doprowadzi to do tego, iż zawarte w sprawozdaniu finansowym informacje o wpływie transakcji, innych zdarzeń i warunków na sytuację finansową, wynik finansowy czy też przepływy pieniężne, będą bardziej wiarygodne.

W przypadku dokonania zmian polityki rachunkowości zakłada się, że nowe zasady rachunkowości były stosowane od zawsze. Korekty z tym związane wykazuje się jako korekty kapitału własnego – w pozycji zysk/strata z lat ubiegłych. Dla zapewnienia porównywalności danych należy dokonać odpowiednich zmian sprawozdań finansowych (danych porównywalnych) za lata poprzednie w taki sposób, aby sprawozdania te również uwzględniały dokonane zmiany zasad rachunkowości.

Pozycje sprawozdania finansowego ustalone na podstawie szacunku podlegają weryfikacji w sytuacji, gdy zmieniają się okoliczności będące podstawą dokonanych szacunków lub w wyniku pozyskania nowych informacji czy zdobycia większego doświadczenia.

Korekty spowodowane usunięciem istotnych błędów poprzednich okresów odnosi się na kapitał własny – w pozycji zyski/straty z lat ubiegłych. Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego należy przyjąć założenie, że błąd skorygowano już w okresie, w którym został popełniony. Oznacza to, że kwota korekty odnoszącej się do poprzedniego okresu sprawozdawczego powinna być uwzględniona w rachunku zysków i strat tego okresu.

Pozycje wyjątkowe

Pozycje wyjątkowe są ujawniane w sprawozdaniu finansowym oddzielnie wtedy, gdy jest to niezbędne dla zrozumienia sytuacji finansowej i wyników sporządzającego sprawozdanie finansowe. Są to znaczące pozycje przychodów lub kosztów, które zostały wykazane oddzielnie z uwagi na istotność kwot lub charakteru zdarzenia.

Segmenty z działalności

Zgodnie z wymogami MSSF 8, Spółka identyfikuje segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty, które są regularnie weryfikowane przez Zarząd w celu alokacji zasobów do poszczególnych segmentów oraz oceny wyników ich działalności.

Ocena działalności segmentów dokonywana jest głównie na podstawie przychodów oraz wyników na poziomie EBIT

W grupie w ramach której prowadzi działalność jednostka identyfikuje się następujące segmenty:

Działalność budowlano montażowa	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność wystawowo targowa	Pozostałe
---------------------------------	--------------------------	---	-------------------------------	-----------

Do grupy pozostały przypisuje się pozostałą działalność poboczną, która nie ma wpływu na ocenę sytuacji finansowej jednostki. Wszystkie aktywa i pasywa przypisywane są do głównych segmentów działalności.

Pozycje oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie

Klasyfikacja umów leasingowych sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i pożytki z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej transakcji.

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje osądu w zakresie możliwości wiarygodnego oszacowania wyniku umowy o usługę budowlaną. Ocena opiera się na analizie prawdopodobieństwa osiągnięcia korzyści ekonomicznych związanych z daną umową. Przychody z wykonania kontraktów budowlanych ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania, mierzonego udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi. Budżety kontraktów podlegają formalnemu procesowi aktualizacji. Jeżeli stopień zaawansowania usługi nie może być na dzień bilansowy wiarygodnie ustalony, przychód ustala się w wysokości poniesionych kosztów umowy, dla których istnieje prawdopodobieństwo ich odzyskania.

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje oceny wystąpienia przesłanek utraty wartości aktywów. Utrata wartości aktywów ma miejsce wówczas, gdy wartość bilansowa składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne przekracza jego wartość możliwą do odzyskania, rozumianą jako wartość godziwą pomniejszoną o koszt sprzedaży lub wartość użytkową składnika majątku lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Ocena opiera się na oszacowaniu przyszłych wpływów i wypływów pieniężnych pochodzących z dalszego użytkowania składnika aktywów i z tytułu jego ostatecznego zbycia oraz zastosowania odpowiedniej stopy dyskontowej do tych przyszłych przepływów pieniężnych

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje oceny wystąpienia przesłanek utraty wartości akcji (udziałów) w jednostkach zależnych. Test na utratę wartości, ośrodka wypracowującego środki pieniężne, opiera się o oszacowanie przyszłych zdyskontowanych przepływów pieniężnych (metoda DCF), generowanych przez spółkę. Analogicznie test na utratę wartości przeprowadzany jest dla wartości firmy.

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje oceny prawdopodobieństwa zapłaty należności, poprzez uwzględnienie ich przeterminowania, ustanowionych zabezpieczeń oraz sytuacji dłużnika, osobno dla każdej transakcji.

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje osądu w zakresie nakładów niezbędnych do wypełnienia danego obowiązku na dzień bilansowy, związanego z trwającymi sporami sądowymi. Ocena opiera się na oszacowaniu kwoty, jaką Jednostka powinna by zapłacić wypełniając dany obowiązek na dzień bilansowy.

Sporządzający sprawozdanie finansowe rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty dochód podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych dochodów podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Sporządzający sprawozdanie finansowe stosuje metodę procentowego zaawansowania prac przy rozliczaniu kontraktów długoterminowych. Stosowanie tej metody wymaga od Jednostki szacowania proporcji dotychczas poniesionych kosztów umowy w stosunku do szacunkowych łącznych kosztów umowy. W uzasadnionych przypadkach, gdy metoda ta nie odzwierciedlałaby wiarygodnie stanu zaawansowania wykonania umowy, może być stosowana inna metoda, rzetelnie odzwierciedlająca stan zaawansowania realizacji umowy.

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

Jednostka wycenia nieruchomości inwestycyjne w wartości godziwej w oparciu o metodę DCF opartą o oszacowanie przyszłych zdyskontowanych przepływów pieniężnych.

10. Zmiany zasad rachunkowości i prezentacji sprawozdań finansowych

Sporządzający sprawozdanie finansowe nie zmienił w bieżącym roku obrotowym zmian w polityce rachunkowości innych niż wymaganych przepisami prawa (o ile wystąpiły, opisane w oddzielnej części sprawozdania), w głównej mierze wynikające ze zmian w MSSF zatwierdzonych do stosowania przez Unię Europejską.

W celu pełniejszego zaprezentowania sytuacji finansowo-majątkowej w sprawozdaniu finansowym sporządzający sprawozdanie finansowe zmienił prezentacje:

- skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji majątkowej;
- skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów;
- skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych;
- skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale.

W ramach wprowadzonych zmian Spółka prezentuje wyniki rozliczenia kontraktów budowlanych w należnościach i zobowiązaniach poprzednio wykazywanych w rozliczeniach międzyokresowych.

Stara kwalifikacja			Nowa kwalifikacja
I	Wartości niematerialne		Wartości niematerialne
II	Rzeczowe aktywa trwałe		
	1.	Środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe
	2.	Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe
	3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Należności handlowe i pozostałe należności
III	Należności długoterminowe		
	1.	Od jednostek powiązanych	Należności handlowe i pozostałe należności
	2.	Od pozostałych jednostek	Należności handlowe i pozostałe należności
IV	Inwestycje długoterminowe		
	1.	Nieruchomości	Nieruchomości inwestycyjne
	2.	Wartości niematerialne	Wartości niematerialne

	3.	Długoterminowe aktywa finansowe	Aktywa finansowe długoterminowe(z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)
	4.	Inne inwestycje długoterminowe	Aktywa finansowe długoterminowe(z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)
	V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	
	1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
	2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	Inne aktywa trwałe gdzieindziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)
B		Aktywa obrotowe	
	I	Zapasy	Zapasy
	II	Należności krótkoterminowe	
	1.	Należności od jednostek powiązanych	
		a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	Należności handlowe i pozostałe należności
		b) inne	
	2.	Należności od pozostałych jednostek	
		a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	Należności handlowe i pozostałe należności
		- do 12 miesięcy	
		- powyżej 12 miesięcy	
		b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	Należności handlowe i pozostałe należności; Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego
		c) inne	Należności handlowe i pozostałe należności
		d) należności dochodzone na drodze sądowej	Należności handlowe i pozostałe należności
	III	Inwestycje krótkoterminowe	
	1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	
		a) w jednostkach powiązanych	Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)
		b) w pozostałych jednostkach	Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)
		c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty
	2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)
	IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Inne aktywa obrotowe gdzieindziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)
		AKTYWA RAZEM	
		PASYWA	
A.		Kapitał własny	
	I	Kapitał podstawowy	Wyemitowany kapitał podstawowy
	II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Wyemitowany kapitał podstawowy
	III	Udziały (akcje) własne	Wyemitowany kapitał podstawowy
	IV	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały
	V	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały
	VI	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały
	VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	
	VIII	Zysk (strata) netto	Zyski (straty) przypadające właścicielom jednostki
	IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	Pozostałe kapitały
B.		Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	
	I	Rezerwy na zobowiązania	
	1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
	2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	
		- długoterminowe	Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe

		- krótkoterminowe	Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe
	3.	Pozostałe rezerwy	
		- długoterminowe	Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe
		- krótkoterminowe	Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe
	II	Zobowiązania długoterminowe	
	1.	Wobec jednostek powiązanych	Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe; Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań
	2.	Wobec pozostałych jednostek	
		a) kredyty i pożyczki	Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań
		b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań
		c) inne zobowiązania finansowe	Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań
		d) inne	Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań
	III	Zobowiązania krótkoterminowe	
	1.	Wobec jednostek powiązanych	
		a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	Zobowiązania handlowe i pozostałe
		b) inne	Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań
	2.	Wobec pozostałych jednostek	
		a) kredyty i pożyczki	Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań
		b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań
		c) inne zobowiązania finansowe	Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań
		d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	Zobowiązania handlowe i pozostałe
		e) zaliczki otrzymane na dostawy	Zobowiązania handlowe i pozostałe
		g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	Zobowiązania handlowe i pozostałe; Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego
		h) z tytułu wynagrodzeń	Zobowiązania handlowe i pozostałe
		i) inne	Zobowiązania handlowe i pozostałe
	IV	Rozliczenia międzyokresowe	
	1.	Ujemna wartość firmy	Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży
	2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży
		PASYWA RAZEM	
		A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	Przychody ze sprzedaży
		B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	Koszt własny sprzedaży
		C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	Zysk brutto na sprzedaży
		D. Koszt sprzedaży	Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej
		E. Koszty ogólnego zarządu	Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej
		F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)	
		G. Pozostałe przychody operacyjne	Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej
		H. Pozostałe koszty operacyjne	Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej
		I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)	
		J. Przychody finansowe	Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej
		K. Koszty finansowe	Koszty finansowe
		L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów	Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej

	O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem
	P. Podatek dochodowy	Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną
	S. Zysk (strata) netto (N - O - P)	Zysk (strata) z działalności kontynuowanej
	T. Inne całkowite dochody z tytułów:	podawane w kwocie netto w podziale na składniki, które nie zostaną i zostaną następnie przekwalifikowane do rachunku zysków lub strat
	I. Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	
	II. Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	
	III. Inne całkowite dochody	
	IV. Podatek dochodowy związany z dochodami z innych całkowitych dochodów	
	U. Łączne całkowite dochody (S+T)	

11. Wpływ na sprawozdanie finansowe bieżących i przyszłych zmian w przepisach o rachunkowości.

Następujące nowe standardy oraz zmiany do standardów zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE oraz weszły w życie od dnia 1 stycznia 2018 roku	Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie
MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” - zatwierdzony w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” – Przeniesienia nieruchomości	nie miały

inwestycyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (zmiany do MSSF 12 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie, a zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności)	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Następujące nowe standardy, zmiany do standardów oraz nowe interpretacje zostały wydane przez RMSR, zatwierdzone do stosowania po 1 stycznia 2019r.	Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie
MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie)	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 28 :Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych" - wycena inwestycji długoterminowych	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Roczny program poprawek 2015 - 2017:	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
- Zmiany do MSSF 3 "Połączenia jednostek" - wycena udziałów we wspólnej działalności w momencie objęcia kontroli	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
- Zmiany do MSSF 11 "Wspólne ustalenia umowne" - brak wyceny we wspólnej działalności w momencie objęcia współkontroli	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – ujęcie konsekwencji podatkowych z tytułu wypłaty dywidendy	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
- Zmiany do MSR 23 :Koszty finansowania zewnętrznego" - kwalifikacja zobowiązań zaciągniętych specjalnie w celu pozyskania dostosowanego	nie będą miały istotnego wpływu

składnika aktywów, w sytuacji gdy działania niezbędne do przygotowania składnika aktywów do użytkowania lub sprzedaży są zakończone	na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 19 "Świadczenia pracownicze" - zmiany do programu określonych świadczeń	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
KIMSF 23 "Niepewność związana z ujęciem podatku dochodowego"	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Następujące nowe standardy, zmiany do standardów oraz nowe interpretacje zostały wydane przez RMSR, zatwierdzone do stosowania po 1 stycznia 2020r.	Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie
Zmiany w zakresie referencji do Założeń Konceptyjnych w MSSF	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 3 :Połączenia przedsięwzięć" - definicja przedsięwzięcia	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 2 oraz MSR 8 - definicja terminu "istotny"	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Następujące nowe standardy, zmiany do standardów oraz nowe interpretacje zostały wydane przez RMSR, zatwierdzone do stosowania po 1 stycznia 2021r.	Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie
MSSF 17 "Umowy ubezpieczeniowe"	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe

12. Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Nota 1. Rzeczowe aktywa trwałe

Struktura własnościowa środków trwałych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Rzeczowe aktywa trwałe własne	178 480	172 600	240 795
Rzeczowe aktywa trwałe użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy i o podobnym charakterze	36 452	34 441	37 807
Razem	214 932	207 041	278 602

Koszty finansowania zewnętrznego skapitalizowane w wartości aktywów trwałych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Odsetki			
Różnice kursowe			
Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego			
Razem			

Nie wystąpiły koszty finansowania zewnętrznego aktywowane w rzeczowym majątku trwałym.

Środki trwałe użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Koszty	56 903	51 734	54 818
Umorzenie	-20 451	-17 293	-17 011
Razem	36 452	34 441	37 807

Środki trwałe wg rodzajów	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	RAZEM
---------------------------	--------	-------------------	---------------------------------	-------------------	--------------------	-------------------------	-------------------------------------	---	-------

Stan na 01-01-2018

Koszty	26 899	185 016	87 457	22 218	7 526	4 794			333 910
Zwiększenia w tym:		1 566	6 583	2 604	583	669			12 005
-nabycia			58		113	669			840
-nabycia jednostki zależne									
-nadwyżki z przeszacowania									
-przeniesienia									
-inne		1 566	6 525	2 604	470				11 165
Zmniejszenia w tym			-598	-1 019		-2 036			-3 653
-zbycie			-592	-1 019					-1 611

-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży

-inne -6 -2 036 -2 042

Stan na 30-06-2018

Koszty 26 899 186 582 93 442 23 803 8 109 3 427 342 262

Stan na 01-01-2018

Umorzenie -10 688 -34 823 -10 411 -4 045 -59 967

Zwiększenia w tym: -1 -987 -2 993 -945 -259 -5 185

-amortyzacja -1 -987 -2 993 -945 -259 -5 185

-nabycia jednostki zależne

-inne

Zmniejszenia 603 889 1 492

-zbycie 540 889 1 429

-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży

-przeniesienia

-inne 63 63

Odpisy aktualizujące

-odpisy aktualizujące

Stan na 31-03-2018

Umorzenie -1 -11 675 -37 213 -10 467 -4 304 -63 660

Wartość księgową netto stan na 01-01-2018

26 899 174 328 52 634 11 807 3 481 4 794 273 943

Wartość księgową netto stan na 30-06-2018

26 898 173 907 56 229 13 336 3 805 3 427 278 602

Stan na 31-12-2018

Koszty 21 462 123 433 94 740 24 362 8 312 3 645 275 954

Zwiększenia w tym: 4 307 7 935 3 287 786 1 085 17 400

-nabycia 1 603 532 316 1 085 3 536

-nabycia jednostki zależne

-nadwyżki z przeszacowania

-przeniesienia 2 704 470 3 174

-inne 7 403 3 287 10 690

Zmniejszenia w tym: -5 437 -65 890 -652 -1 143 -2 234 -75 356

-zbycie -589 -1 143 -1 732

-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży									
-inne	-5 437	-65 890	-63			-2 234			-73 624
Umorzenie	-1	-12 628	-40 372	-11 325	-4 587				-68 913
Zwiększenia w tym:	-1	-1 940	-6 160	-1 934	-542				-10 577
-amortyzacja	-1	-1 940	-6 160	-1 934	-542				-10 577
-nabycia jednostki zależne									
-inne									
Zmniejszenia			611	1 020					1 631
-zbycie			548	1 020					1 568
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży									
-przeniesienia									
-inne			63						63
Odpisy aktualizujące									
-odpisy aktualizujące									
-cofnięcia odpisów aktualizujących									
Różnice kursowe									
Wartość księgowa netto stan na 31-12-2018	21 461	110 805	54 368	13 037	3 725	3 645	-	-	207 041

Stan na 01-01-2019

Koszty	21 462	123 433	94 740	24 362	8 312	3 645			275 954
Zwiększenia w tym:	3	885	2 063	837	39	12 604			16 431
-nabycia	3	885	49		39	12 604			13 580
-nabycia jednostki zależne									
-nadwyżki z przeszacowania									
-przeniesienia			530						530
-inne			1 484	837					2 321
Zmniejszenia w tym:		-102		-394		-3 397			-3 893
-zbycie				-394		-2 153			-2 547
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży									
-inne		-102				-530			-632

Stan na 30-06-2019

Koszty	21 465	124 216	96 803	24 805	8 351	12 852		288 492	
Stan na 01-01-2019									
Umorzenie	-1	-12 628	-40 372	-11 325	-4 587			-68 913	
Zwiększenia w tym:									
-amortyzacja		-841	-3 001	-927	-272			-5 041	
-nabycia jednostki zależne		-841	-3 001	-927	-272			-5 041	
-inne									
Zmniejszenia				340				340	
-zbycie				340				340	
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży									
-przeniesienia									
-inne									
Odpisy aktualizujące									
-odpisy aktualizujące									
Stan na 30-06-2019									
Umorzenie	-1	-13 469	-43 373	-11 912	-4 859			-73 614	
Wartość księgowa netto stan na 01-01-2019									
	21 461	110 805	54 368	13 037	3 725	3 645		207 041	
Wartość księgowa netto stan na 30-06-2019									
	21 464	110 747	53 430	12 893	3 492	12 852		214 878	
Środki trwałe wg rodzajów	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	RAZEM

Nota 2. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg modelu wartości godziwej	grunty niezabudowane	budynki i budowle	RAZEM
Stan na 01-01-2018	15 138	195 330	210 468
Nabycia nowych nieruchomości		122	122
Zwiększenia wynikające z aktywowania późniejszych nakładów			
Zwiększenia wynikające z nabycia w wyniku połączenia jednostek			
Kwota netto zysków lub strat wynikających z korekt wyceny wartości godziwej		-22 764	-22 764
Przeniesienia na inwestycje pod wynajem		68 620	68 620
Przeniesienia do i z zapasów		-2 196	-2 196
Sprzedaż			
Przeniesienia do i z nieruchomości zajmowanych przez właściciela			
Inne zmiany		-186	-186
Stan na 31-12-2018	15 138	238 926	254 064
Nabycia nowych nieruchomości			
Zwiększenia wynikające z aktywowania późniejszych nakładów		713	403
Zwiększenia wynikające z nabycia w wyniku połączenia jednostek			
Kwota netto zysków lub strat wynikających z korekt wyceny wartości godziwej			
Przeniesienia na inwestycje pod wynajem			
Przeniesienia do i z zapasów		-1 581	-289
Sprzedaż			
Przeniesienia do i z nieruchomości zajmowanych przez właściciela			
Inne zmiany			
Stan na 30-06-2019	15 138	238 058	253 196

Kwota 15 mln PLN wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dotyczy niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Woli Pękoszewskiej, Skierniewicach przy ulicy Unii Europejskiej oraz w Rawie Mazowieckiej przy ulicy Białej.

Kwota 238 mln PLN dotyczy nieruchomości inwestycyjnych przeznaczonych pod wynajem :

- budynek Centrum Handlowego o wartości 125 mln PLN
- budynek Wodny Park Handlowy oddany do użytkowania w dniu 31.12.2017r. o wartości 28 mln PLN
- apartamenty w Helu o wartości 10 mln
- budynek Centrum Handlowego w Rumii o wartości 11mln PLN
- budynek handlowy w Starachowicach o wartości 18 mln PLN
- nieruchomość przeznaczona pod wynajem w Ostródzie o wartości 46 mln zł.

Struktura własnościowa wartości nieruchomości inwestycyjnych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Własne	253 196	254 064	208 776
Użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze			
Razem	253 196	254 064	208 776

Nieruchomości inwestycyjne użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Aktywowane koszty leasingu			
Zmiany wartości godziwej			
Razem			

Dane dotyczące nieruchomości inwestycyjne wyceniane w wartości godziwej przeprowadzonej przez jednostkę	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Wartość księgowa	253 196	208 776
Przychody z czynszów	23 267	22 292
Bezpośrednie koszty operacyjne dla nieruchomości inwestycyjnych, które przyniosły dochody z czynszów	-14 324	-13 514
Bezpośrednie koszty operacyjne dla nieruchomości inwestycyjnych, które nie przyniosły dochodów z czynszów		
Razem:	8 943	8 778
Kwoty ograniczeń realizacji korzyści ekonomicznych		
Wynikające z umów kwoty do zakupu, wybudowania lub dostosowania		

Nieruchomości inwestycyjne według hierarchii wartości godziwej	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
I			
II	253 196	254 064	208 776
III			
Razem	253 196	254 064	208 776

Nota 3. Wartości niematerialne

Struktura własnościowa wartości niematerialnych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Wartości niematerialne własne	15 877	16 159	14 626
Wartości niematerialne użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze			1 943
Razem	16 050	16 159	16 569

Wartości niematerialne użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Koszty	0	0	2 885
Umorzenie	0	0	-942
Razem	0	0	1 943

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Programy i licencje	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	RAZEM
stan na 2018-01-01						
Koszty		13 026	6 323			19 349
Umorzenie			-2 438			-2 438
Odpisy aktualizujące						
Wartość księgowa netto	-	13 026	3 885	-	-	16 911
stan na 2018-12-31						
Koszty		13 026	6 323			19 349
Zwiększenia w tym:						
-nabycia			38			38
-przeniesienia						
-inne						
Zmniejszenia w tym:						
-zbycie						
-inne						
Umorzenie			-2 438			-2 438
Zwiększenia w tym:						
-amortyzacja			-790			-790
-inne						
Zmniejszenia						
-zbycie						
-przeniesienia						
-inne						
Wartość netto	-	13 026	3 133	-	-	16 159

stan na 2019-06-30

Koszty		13 026	6 361			19 387
Zwiększenia w tym:			124			124
-nabycia			124			124
-przeniesienia						
-inne						
Zmniejszenia w tym:						
-zbycie						
-inne						
Umorzenie			-3 228			-3 228
Zwiększenia w tym:			-406			-406
-amortyzacja			-406			-406
-inne						
Zmniejszenia						
-zbycie						
-przeniesienia						
-inne						
Wartość netto		13 026	2 851			15 877

Głównym elementem wartości niematerialnych jest system SAP. Okres użytkowania programu został ustalony na 10 lat a jego wartość rezydualna na kwotę 0,00 PLN.

Wartość firmy została przyporządkowana do odpowiednich segmentów działalności jako ośrodków wypracowujących przepływy finansowe. Przeprowadzone testy na utratę wartości tych ośrodków oparte na zdyskontowanych przepływach pieniężnych wskazały, że wartość odzyskiwana tych aktywów jest większa od wartości księgowej.

Przepływy pieniężne zostały zaprojektowane na podstawie danych historycznych oraz najlepszych przewidywań zarządu. Współczynniki dyskontowe zostały dobrane na podstawie źródeł zewnętrznych i przedstawione w nocie odpowiadającej sprawozdaniu z segmentów działalności.

Nota 4. Aktywa finansowe długoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów) oraz dane finansowe jednostek zależnych

Aktywa finansowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Inwestycje kapitałowe w jednostkach zależnych	185	120	43
Inne	695	697	2 978
Razem	880	817	3 021

Inne aktywa finansowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	w tys. PLN			
	Stan na:	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na:
	30.06.2018	od 30.06.2018 do 30.06.2019	od 30.06.2018 do 30.06.2019	30.06.2019
Długoterminowe aktywa finansowe	265	142	-5	402

w jednostkach powiązanych

- udziały lub akcje	43	142		185
- udzielone pożyczki				
- inne papiery wartościowe (obligacje)				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
w pozostałych jednostkach				
- udziały lub akcje				
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży				
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	222		-5	217
- aktywa z tytułu instrumentów pochodnych				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 978		-2 500	478

w jednostkach zależnych i współzależnych

- udziały lub akcje dostępne do obrotu				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
w jednostkach stowarzyszonych				
- udziały lub akcje dostępne do obrotu				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				

- inne krótkoterminowe aktywa finansowe

w pozostałych jednostkach	2 988		-2 500	478
- udziały lub akcje (notowane)				
- inne udziały lub akcje				
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy				
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży				
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności				
- aktywa z tytułu instrumentów pochodnych				
- udzielone pożyczki	2 988		-2 500	478
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
Razem	3 253	142	-2 505	880

Inwestycje kapitałowe w jednostkach zależnych	JHM Development S.A.	PBDiM KOBYLARNIA S.A.	Expo Mazury S.A.	MIRBUD-UKRAINA	RAZEM	
Stan na 01-01-2018	196 365	49 554	74 500		320 419	
Zwiększenia			9 000	43	2 452	
Zmniejszenia						
Różnice kursowe						
Stan na 30-06-2018	196 365	49 554	83 500	43	329 462	
Zwiększenia z tytułu zwiększenia udziału w kapitale podstawowym						
Dopłaty do kapitałów			5 525	77	5 602	
Odwrocenia odpisów aktualizujących						
Przekwalifikowania z tytułu objęcia kontrolą						
Przekwalifikowania z innych kategorii						
Pozostałe zwiększenia						
Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych						
Odpisy aktualizujące						
Przekwalifikowania z tytułu utraty kontroli						
Połączenia z jednostkami zależnymi						
Przekwalifikowania do innych kategorii						
Pozostałe zmniejszenia						
Stan na 31-12-2018	196 365	49 554	89 025	120	335 064	
Stan na 01-01-2019	196 365	49 554	89 025	120	335 064	
Zwiększenia z tytułu zwiększenia udziału w kapitale podstawowym						
Dopłaty do kapitałów			8 000	2 880	65	10 945
Odwrocenia odpisów aktualizujących						
Przekwalifikowania z tytułu objęcia kontrolą						
Przekwalifikowania z innych kategorii						
Pozostałe zwiększenia						

Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych

Odpisy aktualizujące					
Przekwalifikowania z tytułu utraty kontroli					
Połączenia z jednostkami zależnymi					
Przekwalifikowania do innych kategorii					
Pozostałe zmniejszenia					
Stan na 30-06-2019	196 365	57 554	91 905	185	346 009

Spółka TOB «МІРБУД» została wpisana do Jednolitego Państwowego Rejestru Przedsiębiorstw i Organizacji Ukrainy w dniu 25 stycznia 2018r. pod numerem: 41887344.

Spółka prowadzi działalność gospodarczą na terenie Ukrainy w zakresie budowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, budowy dróg i kolei, wykonywania specjalistycznych robót budowlanych, prac wykończeniowych i architektonicznych. Kapitał zakładowy TOB «МІРБУД» wynosi 1.900.000,00 UAH (wg kursu średniego NBP z dnia 30.06.2019r wynosi 271 130,00 zł). Jedynym wspólnikiem spółki jest MIRBUD S.A. Na dzień 30.06.2019r wartość wniesionego kapitału wynosiła 185.030,52 zł. Jednostka nie jest konsolidowana z uwagi na jej nieistotność.

Podstawowe dane finansowe głównych jednostek zależnych kontrolowanych bezpośrednio	JHM Development S.A	PBDiM Kobylarnia S.A.	Expo Mazury S.A.	Mirbud Ukraina Sp. z o.o.
Aktywa razem	378 470	270 505	163 662	
Zobowiązania długoterminowe	33 199	27 595	24 876	
Zobowiązania krótkoterminowe	55 549	177 954	34 628	
Kapitał własny	289 230	64 956	104 157	
Bezpośredni udział w kapitale	86,28%	100,00%	67,71%	100,00%
Udział w kapitale własnym (pośredni i bezpośredni)	86,28%	100,00%	99,99%	100,00%
Przychody ze sprzedaży	23 909	163 470	4 304	
Zysk (strata) netto	2 380	309	2 182	
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	2 380	309	2 182	
Przepływy pieniężne netto razem	931	-2 468	-97	

Podstawowe dane finansowe głównych jednostek zależnych kontrolowanych pośrednio	Marywilaska 44 Sp. z o.o.	JHM 1 Sp. z o.o.	JHM 2 Sp. z o.o.
Aktywa razem	186 342	19 983	14 074
Zobowiązania długoterminowe	34 084	7 871	1 640
Zobowiązania krótkoterminowe	18 785	771	2 777
Kapitał własny	133 473	11 139	9 589
Udział w kapitale własnym (pośredni i bezpośredni)	86,28%	86,28%	86,28%
Przychody ze sprzedaży	22 087	508	457
Zysk (strata) netto	2 628	578	187
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	2 628	578	187
Przepływy pieniężne netto razem	-18	207	53

Nota 5. Inwestycje wyceniane metodą praw własności

Zarówno w bieżącym jak i poprzednim okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

Nota 6. Należności handlowe i pozostałe

Należności handlowe i pozostałe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
<u>Należności długoterminowe</u>	<u>12 672</u>	<u>14 482</u>	<u>16 299</u>
należności handlowe od jednostek powiązanych			
należności handlowe od pozostałych jednostek			
inne należności od jednostek powiązanych			
inne należności od pozostałych jednostek powiązanych	12 672	14 482	16 299
<u>Należności krótkoterminowe</u>	<u>319 732</u>	<u>279 303</u>	<u>396 973</u>
należności handlowe od jednostek powiązanych			
należności handlowe od pozostałych jednostek	175 359	148 195	237 542
kwoty zatrzymane z tytułu realizacji kontraktów od jednostek powiązanych			
kwoty zatrzymane z tytułu realizacji kontraktów od jednostek pozostałych	17 466	16 535	27 100
inne należności od jednostek powiązanych			
inne należności od pozostałych jednostek	4 798	112	3 186
kwoty przekazane na dostawy	1 245	1 215	4 093
należności budżetowe za wyjątkiem rozliczeń z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	3 005	4 120	1 074
należności sporne dochodzone na drodze sądowej	14 515	24 487	30 243
naliczenie należności z tytułu rozliczenia kontraktów długoterminowych	103 344	84 639	93 735
<u>Razem</u>	<u>332 404</u>	<u>293 785</u>	<u>413 272</u>

Struktura wiekowa krótkoterminowych należności	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
<u>Należności handlowe brutto</u>	<u>334 500</u>	<u>296 753</u>	<u>416 475</u>
nieprzeterminowane	250 249	211 884	332 436
przeterminowane do 1 miesiąca	26 594	33 772	28 674
przeterminowane od 1 miesiąca do 3 miesięcy	21 500	19 901	12 966
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	8 170	5 848	3 212
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	6 395	1 998	3 629
przeterminowane powyżej 12 miesięcy	21 592	23 350	32 355
odpis aktualizujący należności	-2 096	-2 968	-3 203
<u>Należności handlowe netto</u>	<u>332 404</u>	<u>293 785</u>	<u>413 272</u>

Odpisy aktualizujące należności	Należności handlowe	Należności sporne	Inne	Razem
Stan na 01-01-2018	-2 946	-	-	-2 946
Zwiększenia	-593			-593
Rozwiązania	287			287
Wykorzystania	284			284
Stan na 31-12-2018	-2 968	-	-	-2 968
Zwiększenia	-28			-28
Rozwiązania	900			900
Wykorzystania				
stan na 30-06-2019	-2 096	-	-	-2 096

Nota 7. Inne aktywa gdzieindziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)

Inne aktywa	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Inne aktywa długoterminowe	656	1 053	1 150
Rozliczenia międzyokresowe kosztów długoterminowe	656	1 053	1 150
Pozostałe aktywa długoterminowe gdzieindziej nie sklasyfikowane			
Inne aktywa krótkoterminowe	13 868	3 262	6 449
Rozliczenia międzyokresowe kosztów krótkoterminowe	13 868	3 262	6 449
Pozostałe aktywa krótkoterminowe gdzieindziej nie sklasyfikowane			
Razem	14 524	4 315	7 599

Nota 8. Zapasy

Zapasy	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Materiały	20 292	11 376	13 698
Półprodukty i produkty w toku	141 388	114 853	47 226
Produkty gotowe	24	16	24
Towary	60 636	61 258	44 149
Kontrakty deweloperskie zakończone	40 810	29 436	52 061
Razem	263 150	216 939	157 158

Nie wystąpiły okoliczności wskazujące na potrzebę stworzenia odpisów aktualizujących zapasów.

Nota 9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	14 773	38 184	7 537
Lokaty terminowe	20 744	22 647	27 687
Inne aktywa pieniężne	5 460	3 314	1 204
Razem	40 977	64 145	36 428

Lokaty terminowe w kwocie 1.800 tys. zł. stanowią oprocentowane środki stanowiące zabezpieczenie umowy kredytowej spółki Marywilska 44.

Lokata terminowe w kwocie 1.000 tys. zł. stanowi oprocentowane środki stanowiące zabezpieczenie umowy kredytowej spółki Expo Mazury S.A.

Kwota 977 tys. zł. to krótkoterminowe lokaty spółki JHM Development SA.

Lokata terminowa w kwocie 147 tys. zł. stanowi oprocentowane środki stanowiące zabezpieczenie umowy kredytowej spółki JHM 2 Sp. z o.o.

Lokaty terminowe w kwocie 16 820 tys. zł. stanowią oprocentowane środki stanowiące zabezpieczenie należytego wykonania kontraktów budowlanych MIRBUD S.A.

W związku z powyższym są one ograniczone co do dysponowania.

Inne aktywa pieniężne stanowią środki zgromadzone na indywidualnych mieszkaniowych rachunkach powierniczych przez nabywców lokali mieszkalnych na inwestycje deweloperskie w trakcie budowy.

Nota 10. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz związane z nimi zobowiązania

Zarówno w bieżącym jak i poprzednim okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

Nota 11. Kapitały

Kapitały i zobowiązania	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Wyemitowany kapitał podstawowy	8 249	8 249	8 249
Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	147 173	122 529	122 529
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej			
Skumulowane pozostałe dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej			
Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	170 544	170 544	170 544
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	9 765	24 644	9 877
Różnice kursowe z przeliczenia			
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	57 447	56 656	55 447
Razem	393 178	382 622	366 646

Struktura kapitału akcyjnego	Liczba akcji	Wartość kapitału	wartość nominalna akcji	Data rejestracji	Sposób pokrycia
	tys. Sztuk	w tys. PLN	w PLN	dd.mm.rrrr	
Akcje zwykłe serii A	19 500	1 950	0,10	22.12.2006	Wkład pieniężny
Akcje zwykłe serii B	14 625	1 463	0,10	22.12.2006	Wkład pieniężny
Akcje zwykłe serii C	2 264	226	0,10	22.12.2006	Wkład pieniężny
Akcje zwykłe serii D	3 611	361	0,10	22.12.2006	Wkład pieniężny
Akcje zwykłe serii E	5 000	500	0,10	11.12.2019	Wkład pieniężny
Akcje zwykłe serii F	10 000	1 000	0,10	03.03.2010	Wkład pieniężny
Akcje zwykłe serii G	10 000	1 000	0,10	19.05.2010	Wkład pieniężny
Akcje zwykłe serii H	10 000	1 000	0,10	18.08.2010	Wkład pieniężny
Akcje zwykłe serii I	7 493	749	0,10	25.06.2014	Wkład pieniężny
<u>Razem na początek okresu</u>	<u>82 493</u>	<u>8 249</u>	-	-	-
<u>Razem na koniec okresu</u>	<u>82 493</u>	<u>8 249</u>	-	-	-
<u>Razem na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji</u>	<u>82 493</u>	<u>8 249</u>	-	-	-

Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji MIRBUD S.A.

Struktura kapitału akcyjnego	Jerzy Miłgos	Nationale-Nederlande OFE	Peter Gyllenhammar AB	Pozostali akcjonariusze
Stan na 30-06-2018			-	
Posiadane akcje zwykłe	33 358 650	10 193 049	4 300 400	34 640 401
Posiadane akcje uprzywilejowane				
Udział w kapitale	40,44%	12,36%	5,21%	41,99%
Udział w zysku	40,44%	12,36%	5,21%	41,99%
Udział w głosach	40,44%	12,36%	5,21%	41,99%
Stan na 31-12-2018				
Posiadane akcje zwykłe	34 159 333	10 193 049	4 188 857	33 951 261
Posiadane akcje uprzywilejowane				
Udział w kapitale	41,41%	12,36%	5,08%	41,16%
Udział w zysku	41,41%	12,36%	5,08%	41,16%
Udział w głosach	41,41%	12,36%	5,08%	41,16%
Stan na 30.06.2019				
Posiadane akcje zwykłe	34 189 333	10 193 049		38 110 118
Posiadane akcje uprzywilejowane				
Udział w kapitale	41,45%	12,36%		46,20%
Udział w zysku	41,45%	12,36%		46,20%
Udział w głosach	41,45%	12,36%		46,20%

Nota 12. Rezerwy

Rezerwy	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Rezerwy długoterminowe	2 649	2 526	2 423
rezerwa na odprawy emerytalne	2 649	2 526	2 423
pozostałe rezerwy długoterminowe			
Rezerwy krótkoterminowe	2 976	3 267	4 490
rezerwa na odprawy emerytalne	494	494	451
rezerwy na naprawy gwarancyjne	1 000	1 000	1 000
rezerwy na straty z tytułu rozliczeń kontraktów długoterminowych			
pozostałe rezerwy krótkoterminowe	1 482	1 773	3 039
Razem	5 625	5 793	6 913

Nota 13. Zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań

Pożyczki i kredyty bankowe oraz inne instrumenty dłużne	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
<u>Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań</u>	<u>189 746</u>	<u>170 196</u>	<u>197 628</u>
Zobowiązania finansowe wobec jednostek powiązanych			
Pożyczki i kredyty od pozostałych jednostek	165 403	142 799	178 051
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych			
Wyemitowane papiery dłużne	9 624	10 500	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	14 719	16 897	19 577
Pozostałe			
<u>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań</u>	<u>108 030</u>	<u>66 889</u>	<u>100 834</u>
Zobowiązania finansowe wobec jednostek powiązanych			
Pożyczki i kredyty od pozostałych jednostek	99 502	58 621	91 946
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych			
Wyemitowane papiery dłużne		81	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	8 528	8 187	8 888
Pozostałe			
<u>Razem</u>	<u>297 776</u>	<u>237 085</u>	<u>298 462</u>

Struktura instrumentów dłużnych	w tys. PLN					
	pożyczki i kredyty	Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych	Wyemitowane papiery dłużne	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	Pozostałe	Razem
stan na 01-01-2018	221 292			24 398		245 690
Naliczone odsetki	13 497		240	1 008		14 745
Zapłacone odsetki	-13 409		-159	-1 008		-14 576
Zaciągnięcia	46 228		10 581	10 690		67 499
Spłaty	-66 100			-10 004		-76 104
Średni stan zobowiązań	211 356		5 291	24 741		241 388
Realna stopa procentowa	6,39%		4,54%	4,07%		6,11%
Stan na 31-12-2018	201 420		10 581	25 084		237 085
minimalne opłaty do 1 roku	58 621		81	8 187		66 889
minimalne opłaty od 1 roku do 5 lat	140 969		10 500	16 897		168 366
minimalne opłaty powyżej 5 lat	1 830					1 830
odsetki płatne do 1 roku	12 862		630	1 022		14 514
odsetki płatne od 1 roku do 5 lat	36 476		1 890	2 754		41 120
odsetki płatne powyżej 5 lat	117					117
Przybliżona wartość godziwa	209 337		13 101	24 327		243 907
stan na 01-01-2019	201 420		10 581	25 084		237 085
Naliczone odsetki	6 168		232	238		6 638
Zapłacone odsetki	-6 168		-232	-238		-6 638
Zaciągnięcia	88 190			2 321		90 511
Spłaty	-24 786		-876	-4 158		-29 820
Średni stan zobowiązań	233 163		10 103	24 165		267 431
Realna stopa procentowa	5,29%		2,30%	3,98%		4,96%
Stan na 30-06-2019	264 905		9 624	23 247		297 776
minimalne opłaty do 1 roku	99 502			8 528		108 030

minimalne opłaty od 1 roku do 5 lat	165 403	9 624	14 719	189 746
minimalne opłaty powyżej 5 lat				
odsetki płatne do 1 roku	14 015	597	975	15 587
odsetki płatne od 1 roku do 5 lat	35 004	653	1 876	37 533
odsetki płatne powyżej 5 lat				
Przybliżona wartość godziwa	267 698	10 873	24 892	303 463

Tabela: Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek MIRBUD S.A. według stanu na dzień 30 czerwca 2018 roku.

Nazwa jednostki	Podmiot zobowiązany	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	waluta	Kwota pozostała do spłaty – część długoterminowa	Kwota pozostała do spłaty – część krótkoterminowa	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	MIRBUD S.A.	10 000	PLN		6 564	WIBOR 1M+marża	24.06.2019	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
PKO BP S.A.	MIRBUD S.A.	5 000	PLN		5 000	WIBOR 1M+marża	31.12.2018	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
PKO BP S.A.	MIRBUD S.A.	21 000	PLN	5 490	1 464	WIBOR 1M+marża	01.03.2023	hipoteka zwykła oraz hipoteka kaucyjna na nieruchomości
MBANK	MIRBUD S.A.	20 000	PLN	18 700		WIBOR 1M+marża	30.06.2019	cesja wierzytelności gospodarczej
PEKAO S.A.	MIRBUD S.A.	10 000	PLN		10 000	WIBOR 1M+marża	30.11.2018	cesja wierzytelności gospodarczej
BGK	MIRBUD S.A.	35 000	PLN		31 784	WIBOR 1M+marża	30.11.2018	cesja wierzytelności gospodarczej
BGK	MIRBUD S.A.	15 000	PLN	14 953		WIBOR 1M+marża	31.03.2020	cesja wierzytelności gospodarczej
Agencja Rozwoju Przemysłu	MIRBUD S.A.	40 000	PLN	12 250	9 750	WIBOR 1M+marża	31.12.2020	hipoteki na nieruchomościach
Mercedes-Benz	MIRBUD S.A.	635	PLN	180	115	5%	31.07.2020	cesja z polisy ubezpieczeniowej
BOŚ BANK	MIRBUD S.A.	25 000	PLN	24 994		WIBOR 1M+marża	01.08.2019	cesja wierzytelności gospodarczej, hipoteka
BOŚ BANK	MIRBUD S.A.	5 000	PLN		2 246	WIBOR 1M+marża	01.08.2018	cesja wierzytelności gospodarczej, hipoteka
MFACTORING	MIRBUD S.A.	10 000	PLN		3 559	WIBOR 1M+marża	14.03.2019	cesja wierzytelności gospodarczej, hipoteka
AOW FACTORING	MIRBUD S.A.	3 600	PLN		3 600			
odsetki od kredytów	MIRBUD S.A.		PLN		15			
Razem kredyty i pożyczki				76 567	74 097			

Tabela: Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek Spółki z Grupy MIRBUD według stanu na dzień 30 czerwca 2018 roku.

Nazwa jednostki	Podmiot zobowiązany	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	waluta	Kwota pozostała do spłaty – część długoterminowa	Kwota pozostała do spłaty – część krótkoterminowa	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Bank Spółdzielczy	JHM DEVELOPEMENT S.A.	5 990	PLN			stopa referencyjna + marża	31.12.2019	hipoteka na nieruchomościach
Bank Spółdzielczy	JHM DEVELOPEMENT S.A.	6 469	PLN	2 174		stopa referencyjna + marża	31.10.2020	hipoteka na nieruchomościach
Bank Spółdzielczy	JHM DEVELOPEMENT S.A.	3 500	PLN	1 075		stopa referencyjna + marża	31.10.2020	hipoteka na nieruchomościach
ALIOR BANK	JHM 2 sp. z o.o.	8 500	PLN	1 821	288	WIBOR 3M+marża	31.12.2024	hipoteka, poręczenie JHM Development
ALIOR BANK	JHM DEVELOPEMENT S.A.	44 956	PLN			WIBOR 3M+marża	31.05.2023	Poręczenie MIRBUD, przelew wierzytelności
Bank Polskiej Spółdzielczości	JHM DEVELOPEMENT S.A.	35 725	PLN	5 034		WIBOR 3M+marża	30.09.2021	hipoteka, poręczenie MIRBUD
Bank Polskiej Spółdzielczości	JHM DEVELOPEMENT S.A.	700	PLN	170		WIBOR 3M+marża	30.09.2021	hipoteka, poręczenie MIRBUD
DEUTSCHE BANK PBC	Marywilska 44 sp. z o.o.	33 000	PLN	29 182	3 273	WIBOR 3M+marża	02.05.2028	Poręczenie MIRBUD, depozyt 1 800 tys. zł
DEUTSCHE BANK PBC	Marywilska 44 sp. z o.o.	5 000	PLN		2 340	WIBOR 1M+marża	30.12.2018	Poręczenie MIRBUD, przelew wierzytelności
DEUTSCHE BANK PBC	Marywilska 44 sp. z o.o.	2 350	EUR	8 741	625	EURIBOR +marża	30.09.2031	hipoteka, poręczenie MIRBUD
ALIOR BANK	EXPO MAZURY S.A.	37 500	PLN	20 841	3 346	WIBOR 3M+marża	27.03.2026	Hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
BGK	PBDiM KOBYLARNIA S.A.	30 000	PLN	29 997		WIBOR 1M+marża	30.09.2019	hipoteka, poręczenie MIRBUD
BGK	PBDiM KOBYLARNIA S.A.	30 000	PLN	2 449		WIBOR 1M+marża	30.09.2019	hipoteka, poręczenie MIRBUD
BGK	PBDiM KOBYLARNIA S.A.	15 000	PLN		7 977	WIBOR 3M+marża	30.09.2018	hipoteka, poręczenie MIRBUD
Razem kredyty i pożyczki spółki zależne				101 484	17 849			
Razem kredyty i pożyczki grupa MIRBUD				178 051	91 946			

Tabela: Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek MIRBUD S.A. według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku.

Nazwa jednostki	Jednostka	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	waluta	Kwota pozostała do spłaty – część długoterminowa	Kwota pozostała do spłaty – część krótkoterminowa	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	MIRBUD S.A.	10 000	PLN		5 123	WIBOR 1M+marża	24.06.2019	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
PKO BP S.A.	MIRBUD S.A.	5 000	PLN		5 000	WIBOR 1M+marża	24.06.2019	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
PKO BP S.A.	MIRBUD S.A.	21 000	PLN	4 758	1 464	WIBOR 1M+marża	01.03.2023	hipoteka zwykła oraz hipoteka kaucyjna na nieruchomości
MBANK	MIRBUD S.A.	20 000	PLN	18 100		WIBOR 1M+marża	30.06.2020	cesja wierzytelności gospodarczej
PEKAO S.A.	MIRBUD S.A.	10 000	PLN		9 719	WIBOR 1M+marża	30.11.2019	cesja wierzytelności gospodarczej
BGK	MIRBUD S.A.	15 000	PLN	14 944		WIBOR 1M+marża	31.03.2020	cesja wierzytelności gospodarczej
Agencja Rozwoju Przemysłu	MIRBUD S.A.	40 000	PLN	37 000		WIBOR 1M+marża	31.12.2020	hipoteki na nieruchomościach
Mercedes-Benz	MIRBUD S.A.	635	PLN	105	125	5%	31.07.2020	cesja z polisy ubezpieczeniowej
BOŚ BANK	MIRBUD S.A.	25 000	PLN		21 302	WIBOR 1M+marża	01.08.2019	cesja wierzytelności gospodarczej, hipoteka
MFACTORING	MIRBUD S.A.	10 000	PLN		26	WIBOR 1M+marża	14.03.2019	cesja wierzytelności gospodarczej, hipoteka
odsetki od kredytów	MIRBUD S.A.		PLN		88			
Razem kredyty i pożyczki MIRBUD S.A.				74 907	42 847			

Tabela: Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek Spółki z Grupy MIRBUD według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku.

Nazwa jednostki	Spółka	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	waluta	Kwota pozostała do spłaty – część długoterminowa	Kwota pozostała do spłaty – część krótkoterminowa	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Bank Spółdzielczy	JHM S.A.	4 000	PLN			stopa referencyjna + marża	02.11.2020	hipoteka
Bank Spółdzielczy	JHM S.A.	2 700	PLN	1 425	900	stopa referencyjna + marża	30.07.2021	hipoteka
ALIOR BANK	JHM 2 Sp. z o.o.	8 500	PLN	1 653	287	WIBOR 3M+marża	31.12.2024	hipoteka, poręczenie JHM Development
ALIOR BANK	JHM S.A.	44 956	PLN	0	0	WIBOR 3M+marża	31.05.2023	Poręczenie MIRBUD, przelew wierzytelności
Bank Polskiej Spółdzielczości	JHM S.A.	35 725	PLN	9 980	0	WIBOR 3M+marża	30.09.2021	hipoteka, poręczenie MIRBUD
Bank Polskiej Spółdzielczości	JHM S.A.	700	PLN	0	0	WIBOR 3M+marża	30.09.2021	hipoteka, poręczenie MIRBUD
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	Marywińska 44 Sp. z o.o.	33 000	PLN	27 273	3 273	WIBOR 3M+marża	02.05.2028	Poręczenie MIRBUD, depozyt 1 800 tys. zł
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	Marywińska 44 Sp. z o.o.	5 000	PLN	0	1 579	WIBOR 1M+marża	30.12.2019	Poręczenie MIRBUD, przelew wierzytelności
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	JHM 1 Sp. z o.o.	2 350	EUR	8 263	606	EURIBOR +marża	30.09.2031	hipoteka, poręczenie MIRBUD
ALIOR BANK	Expo Mazury S.A.	37 500	PLN	19 298	3 088	WIBOR 3M+marża	27.03.2026	Hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
BGK	PBDiM Kobyłarnia S.A.	30 000	PLN		1 684	WIBOR 1M+marża	30.11.2019	hipoteka, poręczenie MIRBUD
BGK	PBDiM Kobyłarnia S.A.	30 000	PLN		4 357	WIBOR 1M+marża	06.06.2020	hipoteka, poręczenie MIRBUD
BGK	PBDiM Kobyłarnia S.A.	15 000	PLN			WIBOR 3M+marża	30.09.2019	hipoteka, poręczenie MIRBUD
Razem kredyty i pożyczki spółki zależne				67 892	15 774			
Razem kredyty i pożyczki grupa MIRBUD				142 799	58 621			

Tabela: Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek MIRBUD S.A. według stanu na dzień 30 czerwca 2019 roku.

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	waluta	Kwota pozostała do spłaty – część długoterminowa	Kwota pozostała do spłaty – część krótkoterminowa	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	Warszawa	10 000	PLN		8 882	WIBOR 1M+marża	25.06.2020	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
PKO BP S.A.	Warszawa	5 000	PLN		5 000	WIBOR 1M+marża	25.06.2020	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
PKO BP S.A.	Warszawa	21 000	PLN	4 026	1 464	WIBOR 1M+marża	01.03.2023	hipoteka zwykła oraz hipoteka kaucyjna na nieruchomości
MBANK	Warszawa	20 000	PLN	17 500		WIBOR 1M+marża	30.06.2021	cesja wierzytelności gospodarczej
PEKAO S.A.	Warszawa	10 000	PLN		9 444	WIBOR 1M+marża	30.11.2019	cesja wierzytelności gospodarczej
BGK	Warszawa	15 000	PLN	14 825		WIBOR 1M+marża	31.03.2020	cesja wierzytelności gospodarczej
Agencja Rozwoju Przemysłu	Warszawa	40 000	PLN	24 250	9 000	WIBOR 1M+marża	28.02.2023	hipoteki na nieruchomościach
Mercedes-Benz	Warszawa	635	PLN	28	134	5%	31.07.2020	cesja z polisy ubezpieczeniowej
BOŚ BANK	Warszawa	25 000	PLN	29 995		WIBOR 1M+marża	31.07.2021	cesja wierzytelności gospodarczej, hipoteka
MFACTORING	Warszawa	10 000	PLN		2	WIBOR 1M+marża	14.03.2020	cesja wierzytelności gospodarczej,
KUKE Finanse		5 000	PLN		5 000	WIBOR 1M+marża	bezterminowo	cesja wierzytelności gospodarczej,
Razem kredyty i pożyczki				90 624	38 926			

Tabela: Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek Spółki z Grupy MIRBUD według stanu na dzień 30 czerwca 2019 roku.

Nazwa jednostki	Spółka	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	waluta	Kwota pozostała do spłaty – część długoterminowa	Kwota pozostała do spłaty – część krótkoterminowa	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Bank Spółdzielczy	JHM Development S.A.	8 823	PLN	0	0	stopa referencyjna + marża	31.12.2034	hipoteka na nieruchomościach
Bank Spółdzielczy	JHM Development S.A.	2 700	PLN	975	975	stopa referencyjna + marża	30.07.2021	hipoteka na nieruchomościach
ALIOR BANK	JHM 2 Sp. z o.o.	8 500	PLN	1 504	324	WIBOR 3M+marża	31.12.2024	hipoteka, poręczenie JHM Development
ALIOR BANK	JHM Development S.A.	44 956	PLN	0	0	WIBOR 3M+marża	31.05.2023	Poręczenie MIRBUD, przelew wierzytelności
Bank Polskiej Spółdzielczości	JHM Development S.A.	300	PLN	144	0	WIBOR 3M+marża	31.12.2021	hipoteka na nieruchomościach
Bank Polskiej Spółdzielczości	JHM Development S.A.	17 800	PLN	7 867	0	WIBOR 3M+marża	31.12.2021	hipoteka na nieruchomościach
Bank Polskiej Spółdzielczości	JHM Development S.A.	35 725	PLN	12 398	0	WIBOR 3M+marża	30.09.2021	hipoteka, poręczenie MIRBUD
Bank Polskiej Spółdzielczości	JHM Development S.A.	700	PLN	365	0	WIBOR 3M+marża	30.09.2021	hipoteka, poręczenie MIRBUD
Bank Ochrony Środowiska	JHM Development S.A.	28 920	PLN	0	3 641	WIBOR 3M+marża	31.12.2021	hipoteka na nieruchomościach
Bank Ochrony Środowiska	JHM Development S.A.	570	PLN	0	315	WIBOR 3M+marża	31.05.2020	hipoteka na nieruchomościach
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	Marywilsa 44 Sp. z o.o.	33 000	PLN	25 909	3 273	WIBOR 3M+marża	02.05.2028	Poręczenie MIRBUD, depozyt 1 800 tys. zł
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	Marywilsa 44 Sp. z o.o.	5 000	PLN	0	1 548	WIBOR 1M+marża	30.12.2019	Poręczenie MIRBUD, przelew wierzytelności
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	JHM 1 Sp. z o.o.	2 350	EUR	7 885	656	EUROIBOR+marża	30.09.2031	hipoteka, poręczenie MIRBUD
ALIOR BANK	Expo Mazury S.A.	37 500	PLN	17 732	3 368	WIBOR 3M+marża	27.03.2026	Hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
BGK	PBDiM Kobyłarnia S.A.	30 000	PLN		24 977	WIBOR 1M+marża	30.11.2019	hipoteka, poręczenie MIRBUD
BGK	PBDiM Kobyłarnia S.A.	30 000	PLN		13 348	WIBOR 1M+marża	06.06.2020	hipoteka, poręczenie MIRBUD
BGK	PBDiM Kobyłarnia S.A.	15 000	PLN		8 151	WIBOR 3M+marża	30.09.2019	hipoteka, poręczenie MIRBUD
Razem kredyty i pożyczki spółki zależne				74 779	60 576			
Razem kredyty i pożyczki grupa MIRBUD				165 403	99 502			

Nota 14. Zobowiązania handlowe i pozostałe

Zobowiązania handlowe i pozostałe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Zobowiązania długoterminowe	50 870	47 720	52 211
Zobowiązania handlowe do jednostek powiązanych			
Kwoty zatrzymane do jednostek powiązanych			
Inne zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
Zobowiązania handlowe do jednostek pozostałych			
Kwoty zatrzymane do jednostek pozostałych	50 870	47 720	52 211
Inne zobowiązania wobec jednostek pozostałych			
Zobowiązania krótkoterminowe	318 666	322 839	323 630
Zobowiązania handlowe do jednostek powiązanych			235
Kwoty zatrzymane do jednostek powiązanych			
Inne zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
Zobowiązania handlowe do jednostek pozostałych	198 953	212 681	229 765
Zobowiązania z tytułu rozliczenia kontraktów długoterminowych			593
Zaliczki otrzymane	31 834	27 552	15 709
Zobowiązania wekslowe			
Zobowiązania budżetowe za wyjątkiem rozliczeń z tytułu dodatku dochodowego od osób prawnych	43 697	42 535	62 846
Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń	3 374	3 370	3 779
Kwoty zatrzymane do jednostek pozostałych	39 776	35 435	10 703
Inne zobowiązania wobec jednostek pozostałych	1 032	1 266	
Razem	369 536	370 559	375 841

Struktura wiekowa zobowiązań	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Zobowiązania handlowe	369 536	370 559	375 841
nieprzeterminowane	240 794	308 366	343 555
przeterminowane do 1 miesiąca	36 807	27 831	19 435
przeterminowane do 3 miesięcy	25 083	31 897	11 298
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy		2 465	1 553
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy			
przeterminowane powyżej 12 miesięcy			
Przeterminowane razem	61 890	62 193	32 286

Nota 15. Inne zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)

Pozostałe zobowiązania i rezerwy niesklasyfikowane w tym rozliczenia międzyokresowe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
<u>Długoterminowe</u>	23 340	23 340	55 476
Przychody rozliczane w czasie	23 340	23 340	55 476
Rozliczenia międzyokresowe kosztów			
Pozostałe pozycje			
<u>Krótkoterminowe</u>	36 962	26 591	9 320
Przychody rozliczane w czasie	34 054	22 776	4 746
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	2 908	3 815	4 574
Pozostałe pozycje			
Razem	55 107	49 931	64 796

Nota 16. Przychody ze sprzedaży

Struktura przychodów ze sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	401 662	475 215
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek	180 807	475 215
Przychody netto ze sprzedaży towarów	2 802	6 992
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek	2 802	6 992
Przychody netto ze sprzedaży materiałów		1 033
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek		1 033
Razem	404 464	483 240

Struktura geograficzna przychodów ze sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	401 662	475 215
- sprzedaż krajowa	401 662	475 215
- sprzedaż eksportowa		
Przychody netto ze sprzedaży towarów	2 651	6 992
- sprzedaż krajowa	2 651	6 992
- sprzedaż eksportowa		
Przychody netto ze sprzedaży materiałów	151	1 033
- sprzedaż krajowa	151	1 033
- sprzedaż eksportowa		
Razem	404 464	483 240

W branży budowlanej występuje sezonowość sprzedaży rocznej wynikająca z procesów produkcyjnych przebiegających w budownictwie oraz z cyklu na rynku usług budowlano – montażowych. Z uwagi na uwarunkowania technologiczne i atmosferyczne większość prac budowlanych prowadzona jest w okresie od marca do listopada. Możliwe opóźnienia wynikające z warunków atmosferycznych są zakładane w harmonogramach realizacji inwestycji i nie zagrażają ich terminowemu zakończeniu.

Nota 17. Koszt własny sprzedaży

Koszty własne sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	-358 816	-432 452
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek	-358 816	-432 452
Wartość sprzedanych towarów	-2 610	-6 348
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek	-2 610	-6 348
Wartość sprzedanych materiałów	-30	-1 020
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek	-30	-1 020
Razem	-361 456	-439 820

Koszty własne sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	-358 816	-432 452
- koszty własne sprzedaży krajowej	-358 816	-432 452
- koszty własne sprzedaży eksportowej		
Wartość sprzedanych towarów	-2 610	-6 348
- koszty własne sprzedaży krajowej	-2 610	-6 348
- koszty własne sprzedaży eksportowej		
Wartość sprzedanych materiałów	-30	-1 020
- koszty własne sprzedaży krajowej	-30	-1 020
- koszty własne sprzedaży eksportowej		
Razem	-361 456	-439 820

Struktura kosztów według rodzajów	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Amortyzacja	-5 447	-5 531
Zużycie materiałów i energii	-97 068	-93 441
Usługi obce	-269 918	-330 381
Podatki i opłaty, w tym:	-3 613	-3 252
Wynagrodzenia	-28 847	-29 141
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-5 562	-5 474
Pozostałe koszty rodzajowe	-9 254	-7 702
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-2 640	-7 368
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
Razem	422 349	-482 290

Nota 18. Pozostałe przychody i koszty

Pozostałe przychody i koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Koszty sprzedaży	-2 828	-2 999
Koszty zarządu	-24 012	-22 618
Odpisy aktualizujące aktywa nie inwestycyjne	-44	-55
Odwrócenie odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne		
Koszty restrukturyzacji		
Wynik z rozliczeń spraw sądowych		
Wynik na zbyciu nie inwestycyjnych aktywów trwałych	-37	413
Przychody z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych		
Koszty z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych		
Wynik na zbyciu nieruchomości inwestycyjnych		
Wynik na sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych		
Wynik na zbyciu pozostałych inwestycji finansowych		
Dywidendy		
Odsetki	118	152
Wynik na aktualizacji pozostałych inwestycji finansowych wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy		
Wynik na wycenie inwestycji wykazywanych wg metody praw własności		
Odpisy aktualizujące pozostałe aktywa finansowe		
Odwrócenie odpisów aktualizujących pozostałych aktywów finansowych		
Różnice kursowe dotyczące działalności operacyjnej i inwestycyjnej	-442	1 165
Inne przychody	8 402	8 314
Inne koszty	-3 633	-4 472
Przychody razem	8 520	10 044
Koszty razem	-30 996	-30 144

Przychody i koszty z inwestycji finansowych	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Dywidendy do jednostek powiązanych		
Dywidendy do jednostek pozostałych		
Odsetki do jednostek powiązanych		
Odsetki do jednostek pozostałych	118	152
Przychody ze sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych		
Koszt własny sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych		
Przychody z tytułu wzrostu wartości instrumentów pochodnych		
Koszty z tytułu spadku wartości instrumentów pochodnych		
Przychody z nieefektywnych instrumentów zabezpieczających		
Koszty z nieefektywnych instrumentów zabezpieczających		
Odwrocenie odpisów aktualizujących pozostałych aktywów finansowych		
Odpisy aktualizujące pozostałe aktywa finansowe		
Przychody z tytułu wzrostu inwestycji wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy		
Koszty z tytułu spadku wartości inwestycji wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy		
Dodatnie różnice kursowe		
Ujemne różnice kursowe		
Wynik na finansowej działalności inwestycyjnej	118	152

Inne przychody	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Dotacje otrzymane	4 627	4 547
Pozostałe przychody od jednostek pozostałych-refaktury	836	
Pozostałe przychody od pozostałych jednostek	2 939	3 767
Razem	8 402	8 314

Inne koszty	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Darowizny		-41
Pozostałe koszty od jednostek pozostałych-refaktury	-836	
Pozostałe koszty od pozostałych jednostek	-2 797	-4 431
Razem	-3 633	-4 472

Nota 19. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Odsetki od kredytów		-5 873	-6 361
Odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych			
Odsetki od pożyczek od pozostałych jednostek			
Odsetki od obligacji dla jednostek powiązanych			
Odsetki od obligacji dla pozostałych jednostek			
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od jednostek powiązanych			
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od pozostałych jednostek		-480	-482
Pozostałe odsetki dla jednostek powiązanych		-221	-377
Pozostałe odsetki dla pozostałych jednostek		-149	-601
Wycena instrumentów kapitałowych			
Odsetki z tytułu umów faktoringowych		-295	-564
Różnice kursowe od zobowiązań finansowych			
Pozostałe koszty finansowe dla jednostek powiązanych			
Pozostałe koszty finansowe dla pozostałych jednostek		-267	-1 123
Koszty razem finansowe		-7 285	-9 508

Nota 20. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Podatek dochodowy część bieżąca	-6 440	-6 421
Podatek dochodowy część odroczone	3 750	3 669
Inne podatkowe obciążenia wyniku finansowego		
Korekty dotyczące lat poprzednich		
Razem podatek dochodowy	-2 690	-2 752

Podatek odroczone	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	24 238	22 293	24 237
- z tytułu rezerw na świadczenia pracownicze	528	491	507
- z tytułu pozostałych rezerw	2 757	2 748	3 524
- z tytułu naliczonych odsetek	29	40	87
- z tytułu odpisów aktualizujących aktywa obrotowe	479	610	670
- z tytułu wyceny inwestycji	206	1 035	1 171
- z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych			344
- z tytułu strat z lat ubiegłych	16 746	14 925	10 976
- z tytułu podatkowej i bilansowej różnicy wartości aktywów trwałych i umów leasingowych	69	63	44
- z tytułu różnic kursowych		33	22
- pozostałe	3 424	2 348	6 892
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	-29 054	-30 859	-28 029
- z tytułu naliczonych odsetek	-260	-254	-499
- z tytułu wyceny inwestycji	-3 383	-3 383	-3 422
- z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych	-6 037	-9 005	-5 663
- z tytułu podatkowej i bilansowej różnicy wartości aktywów trwałych i umów leasingowych	-19 366	-17 938	-16 498
- z tytułu różnic kursowych	-8	-108	
- z tytułu wartości firmy			
- pozostałe		-171	-1 947
Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto	-4 816	-8 566	-3 792

Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto na początek okresu	-8 566	-7 461
Odniesienie na wynik finansowy	3 750	-1 105
Odniesienie na pozostałe całkowite dochody		
Inne odniesienie na kapitał własny		
Jednostki zależne		
Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto na koniec okresu	-4 816	-8 566

Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego)	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego) na początek okresu	-2 709	-366
Zapłata (zwrot) podatku dochodowego	4 442	2 927
Bieżące naliczenie podatku dochodowego	-6 440	-5 270
Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego) na koniec okresu	-4 707	-2 709

Nota 21. Inne całkowite dochody

Inne całkowite dochody	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Składniki, które nie zostaną następnie przekwalifikowane do rachunku zysków lub strat		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		
Zyski i straty aktuarialne		
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach		
Składniki, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków		
Skutki wyceny instrumentów finansowych przez inne całkowite dochody		
Część efektywna rachunkowości zabezpieczeń		
Skutki aktualizacji majątku trwałego		
Przeniesienie do sprawozdania z rachunku zysku i strat		
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w innych całkowitych dochodach		
Inne całkowite dochody netto	-	-

Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących

Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej	-	-
--	---	---

Zarówno w okresie bieżącym jak i okresie porównawczym nie wystąpiły żadne pozycje kształtujące inne całkowite dochody.

Nota 22. Zysk na jedną akcję

Zysk na jedną akcję	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypadający na właścicieli jednostki dominującej	9 765	9 877
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przypadający na właścicieli jednostki dominującej		
Razem	9 765	9 877
Średnioważona ilość akcji zwykłych w tysiącach sztuk	82 493	82 493
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,12	0,12
Koszty odsetek od obligacji zamiennych (po pomniejszeniu o podatek)		
Zysk (strata) do ustalenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	9 765	9 877
Wyemitowane opcje na akcje w tysiącach sztuk		
Teoretyczna zamiana obligacji zamiennych w tysiącach sztuk		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych dla potrzeb rozwodnionego zysku na akcję w tysiącach sztuk	82 493	82 493
Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,12	0,12

Nota 23. Segmenty operacyjne

Działalność sporządzającego sprawozdanie finansowe w całości dotyczy terytorium kraju, w związku z czym nie prezentuje się segmentów geograficznych. W Grupie Kapitałowej, w której Emitent jest jednostką dominującą, wyróżnia się segmenty operacyjne. W ramach tego podziału działalność Emitenta przypisana jest do segmentu usług budowlano-montażowych.

Pozostała działalność, nie mająca istotnego wpływu na finansowo-majątkowa sytuację sporządzającego sprawozdanie finansowe został przypisana do pozycji pozostałych.

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie porównawczym	Działalność budowlano montażowa	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmę nieruchomości inwestycyjnej	Działalność wystawowo targowa	Pozostałe	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2019 do 30.06.2019
<u>Działalność kontynuowana</u>								
Przychody ze sprzedaży	404 101	23 693	23 259	4 304	893	457 143	-52 679	404 464
Koszt własny sprzedaży	-376 201	-17 391	-14 323	-2 280	-1 238	-412 671	-51 215	-361 456
Zysk brutto na sprzedaży	27 900	6 302	8 936	2 023	-345	44 816	-1 464	43 008
EBIT	13 613	2 911	5 937	3 126	-345	25 242	-4 710	20 532
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	6 722	2 904	4 158	2 182	-345	15 621	-2 375	13 247
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-1 505	-586	-703	-404	36	-3 162	472	-2 690
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	5 217	2 318	3 455	1 778	-309	12 459	-1 903	10 557
<u>Działalność zaniechana</u>								
Zysk (strata) z działalności zaniechanej								
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	5 217	2 318	3 455	1 778	-309	12 459	-1 903	10 557
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	5 217	2 318	3 455	1 778	-309	12 459	-2 694	9 765

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność budowlano montażowa	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność wystawowo targowa	Pozostałe	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Działalność kontynuowana	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	441 158	58 200	22 340	3 577	912	525 275	-42 035	483 240
Koszt własny sprzedaży	-414 425	-48 225	13 513	-3 906	-1240	-480 069	-40 249	-439 820
Zysk brutto na sprzedaży	26 733	9 975	8 827	-329	-328	45 206	-1 786	43 420
EBIT	15 706	7 162	5 717	803	-328	29 388	-6 068	23 320
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	7 486	7 068	3 546	-458	-328	17 642	-3 830	13 812
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-1 235	-1 330	-657			-3 222	470	-2 752
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	6 251	5 738	2 889	-458	-328	14 420	-3 360	11 060
Działalność zaniechana								
Zysk (strata) z działalności zaniechanej								
ZYSK (STRATA) NETTO	6 251	5 738	2 889	-458	-328	14 420	-3 360	11 060
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	6 251	5 738	2 889	-458	-328	14 420	-4 543	9 877

Wybrane pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność budowlano montażowa	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność wystawowo targowa	Pozostałe	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	30.06.2019	30.06.2019	30.06.2019	30.06.2019	30.06.2019	30.06.2019	30.06.2019
Aktywa trwałe	490 138	17 131	237 492	160 121		904 882	-382 909	521 973
Aktywa obrotowe	427 381	246 082	7 320	3 541		684 324	-46 119	638 205
Aktywa razem	917 519	263 213	244 812	163 662		1 589 206	-429 028	1 160 178
Kapitał własny	327 146	176 310	178 615	104 157		786 228	-393 050	393 178
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	171 986	33 547	43 865	48 216		297 614	-1 955	295 659
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	418 387	53 356	22 332	11 289		505 364	-34 023	471 341
Razem kapitały i zobowiązania	917 519	263 213	244 812	163 662		1 589 206	-429 028	1 160 178

Wybrane pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność budowlano montażowa	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność wystawowo targowa	Pozostałe	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018
Aktywa trwałe	474 863	13 491	241 078	168 249		897 681	-382 250	515 431
Aktywa obrotowe	395 016	215 262	4 329	2 170		616 777	-52 650	564 127
Aktywa razem	869 879	228 753	245 407	170 419		1 514 458	-434 900	1 079 558
Kapitał własny	327 263	171 853	177 300	99 095		775 511	-392 889	382 622
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	155 329	24 101	47 270	48 933		275 633	-992	274 641
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	395 804	32 799	20 837	13 874		463 314	-41 019	422 295
Razem kapitały i zobowiązania	878 396	228 753	245 407	161 902		1 514 458	-434 900	1 079 558

Wybrane pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność budowlano montażowa	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność wystawowo targowa	Pozostałe	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2018	30.06.2018	30.06.2018	30.06.2018	30.06.2018	30.06.2018	30.06.2018	30.06.2018
Aktywa trwałe	469 192	105 414	242 377	182 488		999 471	-453 573	545 898
Aktywa obrotowe	461 962	183 269	6 331	3 102		654 664	-54 678	599 986
Aktywa razem	931 154	288 683	248 708	185 590		1 654 135	-508 251	1 145 884
Kapitał własny	312 461	255 335	173 514	93 152		834 462	-467 816	366 646
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	194 781	10 433	51 809	81 712		338 735	-2 968	335 767
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	423 912	22 915	23 385	10 726		480 938	-37 467	443 471
Razem kapitały i zobowiązania	931 154	288 683	248 708	185 590		1 654 135	-508 251	1 145 884

Nota 24 Transakcje z jednostkami powiązаныmi

Transakcje z jednostkami powiązаныmi	w tys. PLN							
	Jednostki zależne		Jednostki współzależne i stowarzyszone		Pozostałe jednostki powiązane nieposiadające powiązań kapitałowych		Członkowie zarządu i rady nadzorczej oraz kluczowy personel	
	od 01.01.2018 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2018 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2018 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2018 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Przychody ze sprzedaży	52 679	27 936						
Przychody ze zbycia majątku trwałego	595							
Przychody z tytułu odsetek	1 934	1 565						
Pozostałe przychody								
Nabycie zapasów i inne koszty aktywowane w wartościach aktywów obrotowych								
Nabycie usług i inne koszty operacyjne	195	13 909						
Nabycia aktywów trwałych								
Koszty odsetek	825	1 075						
Pozostałe koszty							221	156
Pożyczki otrzymane								
Pożyczki udzielone								
Należności handlowe i pozostałe	21 515	11 349						
Zobowiązania z tytułu pożyczek								
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12 368	24 233						

Nota 25. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe wg MSR 39	Dostępne do sprzedaży		Wyceniana w wartości godziwej przez wynik finansowy		Pożyczki i należności		Instrumenty zabezpieczające	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	478	2 978	-	-
Pochodne instrumenty finansowe								
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej								
Należności handlowe i inne					332 404	413 272		
Środki pieniężne i ekwiwalenty					40 977	36 428		
Pozostałe aktywa finansowe					402	265		
<u>Razem Aktywa finansowe</u>	-	-	-	-	<u>374 261</u>	<u>452 943</u>	-	-
Przychody z dywidend								
Przychody z tytułu odsetek	-	-	-	-	118	152	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych					-442	1 165		
Odwrócenia (utworzenia) odpisów umorzeniowych	-	-	-	-			-	-
Zyski (straty) z tytułu wyceny i realizacji								
Zyski (straty) z tytułu instrumentów pochodnych	-	-	-	-			-	-
<u>Razem wpływ na rachunek zysków lub strat aktywów finansowych</u>	-	-	-	-	<u>-324</u>	<u>1 317</u>	-	-

Zobowiązania finansowe wg MSR 39	Instrumenty kapitałowe		Wyceniana w wartości godziwej przez wynik finansowy		Wyceniane w zamortyzowanym koszcie		Instrumenty zabezpieczające	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018
Kredyty i obligacje	-	-	-	-	274 529	269 997	-	-
Pochodne instrumenty finansowe								
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej								
Zobowiązania handlowe i inne					369 536	375 841		
Pozostałe zobowiązania finansowe					23 247	28 465		
Razem zobowiązania finansowe	-	-	-	-	667 312	674 303	-	-
Odsetki, poręczenia	-	-	-	-	-7 285	-9 508	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych								
Zyski (straty) z tytułu wyceny i realizacji	-	-	-	-			-	-
Zyski (straty) z tytułu instrumentów pochodnych								
Razem wpływ na rachunek zysków lub strat z tytułu zobowiązań finansowych	-	-	-	-	-7 285	-9 508	-	-

Instrumenty finansowe wg hierarchii wartości godziwej	Poziom I		Poziom II		Poziom III	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018
<u>Aktywa</u>	-	-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe a aktywach	-	-	-	-	-	-
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej						
Pozostałe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-
<u>Zobowiązania</u>	-	-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej						
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-	-

Zarówno w bieżącym jak i porównawczym okresie nie wystąpiły instrumenty finansowe wyceniane wg wartości godziwej.

Nota 26. Błędy dotyczące poprzednich okresów sprawozdawczych

Nie stwierdzono żadnych, istotnych błędów w poprzednim okresie sprawozdawczym.

Nota 27. Transakcje z udziałowcami niekontrolującymi

Pozycja nie występuje.

Nota 28. Połączenia przedsięwzięć

W bieżącym okresie nie nastąpiły połączenia przedsięwzięć.

Nota 29. Planowane istotne nakłady inwestycyjne

Na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji nie były planowane żadne istotne nakłady inwestycyjne.

Nota 30. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

W okresie pomiędzy dniem kończącym okres sprawozdawczy a dniem zatwierdzenia sprawozdania do publikacji nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia, które by nie zostały uwzględnione w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Nota 31 Dywidendy deklarowane i wypłacone

Akcje wszystkich serii są akcjami zwykłymi, na jedną akcję przypada jeden głos na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Akcje wszystkich serii dają takie samo prawo do dywidendy oraz zwrotu z kapitału. Na dzień bilansowy nie istnieją ograniczenia dotyczące wypłaty dywidendy.

Emitent nie deklarował ani nie wypłacał żadnych dywidend zarówno w bieżącym jak i porównawczym okresie

Nota 32. Skutki podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany dotyczące połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji czy zaniechania działalności.

Nota 33. Ograniczenia w dysponowaniu i zabezpieczenia ustanowione na aktywach

Tytuł zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zadłużenia	Wartość zabezpieczenia w tys. PLN			Wartość bilansowa przedmiotu zabezpieczenia w tys. PLN		data wygaśnięcia
		Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:		
		30.06.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018	dd-mm-rrrr	
Zabezpieczenie kredytu 202-129/3/II/2/2008	hipoteka	5 490	26 700	26 700	24 537	25 141	01.03.2023	
Zabezpieczenie pożyczki ARP	hipoteka	37 000	60 000	60 000	68 128	68 396	31.12.2020	
Zabezpieczenie kredytu BOŚ BANK	hipoteka	29 975	59 508	59 508	6 329	6 329	01.08.2019	
Zabezpieczenie kredytu KIN 173850	hipoteka	29 182	29 182	30 545	4 488	2 273	02.05.2028	
Zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego zgodnie z umową 22/KG110/19 udzielonego przez Bank Spółdzielczy	hipoteka		17 646		5 076		30.12.2034	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, zgodnie z umową 8/G/O/040/18, udzielonego przez Bank Spółdzielczy w Skierniewicach	hipoteka			8 000		12 521	02.11.2020	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, zgodnie z umową 30/KG010/18 udzielonego przez Bank Spółdzielczy w Skierniewicach	hipoteka	1 950	5 400	5 400	3 147	3 436	31.07.2021	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, deweloperskiego zgodnie z umową 3472510/34/K/OB./19, udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	hipoteka	7 867	30 250		15 780		31.12.2021	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, deweloperskiego zgodnie z umową 3472510/33/RE/18, udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	hipoteka	144	510		15 780		31.12.2021	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, deweloperskiego zgodnie z umową 3472510/50/K/OB./18, udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	hipoteka	12 398	60 732	60 732	41 622	23 080	30.09.2021	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, deweloperskiego zgodnie z umową 3472510/51/K/OB./18, udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	hipoteka	365	1 260	1 260	41 622	23 080	30.09.2021	

Zabezpieczenie obligacji serii B	hipoteka	9 624	12 985	15 015	7 631	9 271	14.08.2021
Zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego, zgodnie z umową U0001659946897, udzielonego przez ALIOR BANK S.A.	hipoteka	21 100	56 250	56 250	81 942	82 163	27.03.2026
Zabezpieczenie kredytu KRB/13313177	cesja wierzytelności	1 548	1 548	1 579	4 488	2 273	31.12.2019
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, zgodnie z umową U0002696687748, udzielonego przez Alior Bank	hipoteka	1 828	17 250	17 250	13 535	13 535	31.12.2024
Zabezpieczenie kredytu WK14-000016	hipoteka	8 151	30 000	30 000	5 554	5 947	30.09.2019
Zabezpieczenie kredytu 17/1564	hipoteka	24 977	50 000	50 000	24 802	4 357	30.11.2019
Zabezpieczenie kredytu 18/2571	hipoteka	13 523	22 500	22 500	1 086	1 086	06.06.2020
Zabezpieczenie kredytu KNK/1622269 Santander Bank Polska S.A.	hipoteka	8 869	2 039	3 525	18 842	18 842	30.09.2031
Zabezpieczenie kredytu nieodnawialnego, zgodnie z umową 5/64/11/2018/1245/K/KON, udzielonego przez Bank Ochrony Środowiska S.A.	hipoteka	3 641	44 235		19 277		31.05.2020
Zabezpieczenie kredytu nieodnawialnego, zgodnie z umową 5/65/11/2018/1245/K/KON, udzielonego przez Bank Ochrony Środowiska S.A.	hipoteka	315	44 235		19 277		31.05.2020
Razem		217 947	572 230	448 264	422 943	301 730	

Nota 34. Zobowiązania warunkowe

Wykaz udzielonych przez emitenta poręczeń wzajemnych w ramach grupy kapitałowej	Tytuł poręczenia	Wartość poręczenia tys. PLN		Wartość zobowiązania tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	data wygaśnięcia poręczenia
		30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018	
Wobec jednostek powiązanych		-	-	-	-	-
MARYWILSKA 44 Sp. z o. o	Zabezpieczenie kredytu SANTANDER BANKO POLSKA S.A.	49 500	49 500	29 182	30 546	02.05.2028
MARYWILSKA 44 Sp. z o. o	Zabezpieczenie kredytu SANTANDER BANKO POLSKA S.A.	10 500	10 500	1 548	1 579	30.12.2019
JHM Development S.A.	Zabezpieczenie kredytu ALIOR BANK S.A	89 912	89 912	0	0	31.05.2023
JHM Development S.A.	Zabezpieczenie kredytu BPS S.A	1 050	1 050	365	0	30.09.2021
JHM Development S.A.	Zabezpieczenie kredytu BPS S.A	44 587	44 587	12 998	9 980	30.09.2021
JHM Development S.A.	Zabezpieczenie kredytu BPS S.A	9 000	9 000	0		30.09.2021
JHM 1 Sp. z o. o.	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	9 992	10 098	8 541	8 869	30.09.2031
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGK S.A	30 000	30 000	8 151	1 684	30.09.2019
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGK S.A	60 000	60 000	24 977	4 356	30.11.2019
EXPO MAZURY S.A.	Zabezpieczenie kredytu ALIOR BANK S.A	75 000	75 000	21 100	22 386	27.03.2029
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie gwarancji bankowej BGK S.A	7 440		0	0	15.02.2020
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie gwarancji bankowej BGK S.A	11 970		0	0	15.02.2020
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGK S.A	22 500				06.06.2020
			0	13 348	0	
Wobec pozostałych jednostek		0	0	0	0	-
Razem		420 951	422 790	120 210	79 400	-

Emitent wraz z pozostałymi Spółki Grupy Kapitałowej MIRBUD 29 grudnia 2012 roku zawarł umowę o świadczenie usług, której przedmiotem jest poręczenie, gwarancja obciążenie hipoteki (dalej: „Zabezpieczenie”) zobowiązań kredytowych wobec instytucji finansowych i ubezpieczeniowych za wynagrodzeniem.

Umowa ma celu zwiększenie bezpieczeństwa finansowego poszczególnych spółek Grupy, jak i zwiększenie ich zdolności kredytowej.

Zgodnie z warunkami umowy:

- wynagrodzenie i tytuł udzielonego Zabezpieczenia zostało ustalone na poziomie cen rynkowych stosowanych pomiędzy podmiotami niepowiązanymi w wysokości 0,9% kwoty udzielonego Zabezpieczenia spłaty w stosunku rocznym, bez względu na sposób zabezpieczenia,
- wynagrodzenie płatne w terminie 30 dni po upływie każdego kwartału,
- w przypadku zapłaty kwoty zadłużenia względem wierzyciela spółki, spółce udzielającej Zabezpieczenia przysługuje prawo zwrotu równowartości kwoty zapłaconej w terminie 7 dni od daty wezwania do zwrotu,
- po upływie 7 dni od daty wezwania spółce udzielającej Zabezpieczenia przysługują będą odsetki ustawowe od kwot niezwróconych w terminie
- umowa została zawarta na czas nieokreślony.

Kwoty wynagrodzeń z tytułu udzielonych Zabezpieczeń zostało przedstawione w: Nocie 24 Transakcje z jednostkami powiązanymi.

Pozostałe zobowiązania warunkowe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Z tytułu gwarancji należytego wykonania	240 377	194 667	192 283
Z tytułu usunięcia wad i usterek	82 980	82 980	76 835
Z tytułu zapłaty wiarygodności	16 873		4 218
Razem	340 230	277 647	273 336

Nota 35. Zarządzanie kapitałem

Celem w zarządzaniu ryzykiem kapitałowym jest ochrona zdolności do kontynuowania działalności tak, aby możliwe było realizowanie zwrotu dla akcjonariuszy oraz korzyści dla innych zainteresowanych stron, a także utrzymanie optymalnej struktury kapitału w celu obniżenia jego kosztu.

Narzędziami służącymi do utrzymania i korygowania strukturą kapitału mogą być:

- zmiana kwoty deklarowanych dywidend do wypłacenia;
- zwrot kapitału akcjonariuszom;
- emisja akcji i innych instrumentów kapitałowych;
- sprzedaż aktywów w celu obniżenia zadłużenia.

Monitorowanie kapitału odbywa się za pomocą wskaźnika zadłużenia. Wskaźnik ten oblicza się jako stosunek zadłużenia netto do łącznej wartości kapitału. Zadłużenie netto oblicza się jako sumę zadłużenia finansowego (obejmujących bieżące i długoterminowe kredyty i pożyczki oraz inne zadłużenie finansowe wykazane w skonsolidowanym bilansie) pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty. Łączną wartość kapitału oblicza się jako kapitał własny wykazany w skonsolidowanym bilansie wraz z zadłużeniem netto.

Wyczenie wskaźnika zadłużenia	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Kredyty ogółem	297 776	237 085	298 462
Środki pieniężne i ekwiwalenty	-40 977	-64 145	-36 428
Zadłużenie netto	256 799	172 940	262 034
Kapitał własny	393 178	382 622	366 646
Kapitał ogółem	649 977	555 562	628 680
Wskaźnik zadłużenia	40%	31%	42%

Nota 36. Sprawy sądowe

W okresie objętym niniejszym raportem nie toczyły się żadne istotne postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Emitenta lub jednostki od niego zależnej.

Na dzień 30.06.2019r toczyły się sprawy sądowe dotyczące zobowiązań przeciwko Emitentowi, na łączną wartość przedmiotu sporu 22.179 tys. zł.

Rezerwy na przyszłe zobowiązania, które mogą powstać z toczących się postępowań sądowych tworzone są w drodze szczegółowej analizy ryzyka ich powstania.

Na dzień 30.06.2019r toczyły się sprawy sądowe dotyczące wierzytelności z powództwa Emitenta sprawozdanie, na łączną wartość przedmiotu sporu 20.620 tys zł.

Odpisy aktualizujące wartość należności tworzone są w drodze szczegółowej analizy ryzyka spłaty należności. Przeprowadzona ocena ryzyka jest ściśle związana z utworzeniem odpowiednio odpisów aktualizujących i rezerw według zasady:

- ryzyko niskie – brak odpisu / rezerwy
- ryzyko średnie – odpis 50% wartości brutto / rezerwa na 50% roszczenia
- ryzyko wysokie – odpis 100% wartości brutto / rezerwa na 100% roszczenia
- należności nieściągalne – usuwane z ksiąg rachunkowych poprzez odpis w ciężar kosztów

Nota 37. Cele i zasady zarządzania ryzykiem

Ryzyko zmiany stóp procentowych

Spółka dla finansowania działalności inwestycyjnej w dużym stopniu wykorzystuje kredyty bankowe. Na koszty odsetek od kredytów ma wpływ wysokość stopy bazowej WIBOR dla kredytów zaciąganych w złotych polskich i EURIBOR dla kredytów w walucie EURO. Wzrost wartości indeksów WIBOR/EURIBOR poprzez wzrost odsetek od kredytów może mieć niekorzystny wpływ na sytuację finansową Spółki. W przypadku stwierdzenia ryzyka zmiany stóp procentowych. Zarząd Spółki w przypadku finansowania długoterminowego rozpatruje możliwość zawarcia transakcji zabezpieczających stopę procentową (transakcje zamiany stóp procentowych – strategia IRS, CIRS).

Pozycje narażone na zmianę stóp procentowych	Ryzyko przepływów Pieniężnych		Ryzyko wartości godziwej	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	264 905	201 420		
Pożyczki udzielone	478	478		
Inne aktywa finansowe				
Inne zobowiązania finansowe				
Razem	265 383	201 898		

Ryzyko zmiany kursów walut

W I półroczu 2019r. Spółka MIRBUD S.A. generowała ok. 10 % przychodów w walucie euro i była narażona na ryzyko kursowe, co mogło obniżyć efektywność realizowanych kontraktów budowlanych i może mieć wpływ na wielkość przychodów i zysków. Chcąc zminimalizować ryzyko kursowe Spółka w latach poprzednich zabezpieczała poziom kursu walutowego zawierając transakcje typu FORWARD. Na dzień dzisiejszy Zarządy Spółek oceniają ryzyko walutowe jako niskie i nie dokonują zabezpieczeń kursu walutowego.

Pozycje narażone na zmianę kursów walut	EUR		Inne	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów				
Pożyczki udzielone				
Należności handlowe i pozostałe	11 657	24 403		
Zobowiązania handlowe i pozostałe				
Środki pieniężne	78	3 722		
Inne aktywa finansowe				
Razem	11 735	28 125		

Jednostkowa informacja finansowa MIRBUD S.A. za I półrocze 2019 roku

13. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Rachunek zysków lub strat	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2019 do 31.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży		242 417	277 105
Koszt własny sprzedaży		--223 334	-261 441
Zysk brutto na sprzedaży		19 083	15 664
Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności			
Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej		3 870	7 084
Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej		-12 529	-11 598
EBIT		10 424	11 150
Koszty finansowe		-4 436	-6 177
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem		5 988	4 973
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną		-1 387	-737
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		4 601	4 236
Działalność zaniechana			
Przychody z działalności zaniechanej			
Koszty działalności zaniechanej			
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przed opodatkowaniem			
Podatek dochodowy przypadający na działalność zaniechaną			
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
ZYSK (STRATA) NETTO		4 601	4 236
Inne całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2019 do 31.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Składniki, które nie zostaną następnie przekwalifikowane do rachunku zysków lub strat			
Składniki, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków			
Inne całkowite dochody netto			
Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących			
Łączne całkowite dochody		4 601	4 236

14. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Aktywa trwałe		394 642	383 648	379 282
Rzeczowe aktywa trwałe		44 114	43 741	44 255
Nieruchomości inwestycyjne				
Wartości niematerialne		1 708	1 777	1 992
Aktywa finansowe długoterminowe(z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)		346 009	335 064	329 462
Inwestycje wyceniane metodą praw własności.				
Długoterminowe należności handlowe i pozostałe				
Aktywa biologiczne				
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 811	2 824	3 573
Inne aktywa trwałe gdziekolwiek nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)			243	
Aktywa obrotowe		252 515	261 982	326 239
Zapasy		7 876	7 834	7 174
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego				
Należności handlowe i pozostałe należności		207 213	203 142	299 907
Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)		478	478	2 978
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		27 631	49 408	14 611
Inne aktywa obrotowe gdziekolwiek nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)		9 317	1 120	1 569
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży				
Aktywa razem		647 157	645 630	705 521

Kapitały i zobowiązania	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Kapitał własny		262 190	257 589	255 554
Wyemitowany kapitał podstawowy		8 249	8 249	8 249
Zysk (strata) z lat ubiegłych				
Zyski (straty) przypadające właścicielom jednostki		4 601	6 271	4 236
Pozostałe kapitały		249 340	243 068	243 069
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli				
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		144 391	125 486	131 721
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		4 991	9 174	6 830
Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe		135	135	150
Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań		97 995	78 536	84 070
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe		41 270	37 640	40 671
Inne zobowiązania i rezerwy długoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)				
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		240 576	262 556	318 246
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe		1 404	1 434	1 347
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań		42 321	49 340	77 566
Zobowiązania handlowe i pozostałe		188 859	207 475	231 221
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		4 851	492	3 538
Inne zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)		3 141	3 815	4 574
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży				
Razem kapitały i zobowiązania	-	647 157	645 630	705 521

15. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2019 do 31.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Zysk przed opodatkowaniem		5 988	4 973
Amortyzacja		1 867	2 093
Zysk / strata z tytułu różnic kursowych			
Zysk / strata na działalności inwestycyjnej		-660	-332
Koszty finansowania zewnętrznego		4 380	6 177
Zmiana stanu zobowiązań z wyłączeniem zobowiązań finansowych		-14 986	51 427
Zmiana stanu należności		-4 071	-73 638
Zmiana stanu zapasów		-42	1 348
Zmiana stanu rezerw		-31	-31
Zysk / strata z innych instrumentów finansowych			-75
Inne zmiany w kapitale obrotowym		-8 628	1 873
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		-16 183	-6 185
Zapłacony podatek dochodowy		-1 198	-627
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		-17 381	-6 812
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		947	457
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		-136	-54
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych			
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych			
Splata udzielonych pożyczek			
Udzielenie pożyczek			
Sprzedaż pozostałych inwestycji			
Nabycie pozostałych inwestycji		-10 945	-9 043
Otrzymane dywidendy i odsetki		56	75
Pozostałe wpływy z działalności inwestycyjnej			
Pozostałe wydatki związane z działalnością inwestycyjną			
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		- 10 078	-8 565
Wpływy od akcjonariuszy			
Wypłaty na rzecz właścicieli			
Zaciągnięcie zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		17 436	42 923
Splaty zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		-5 640	-21 255
Splaty zobowiązań z tytułu leasingu		-1 678	-2 000

Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych			
Odsetki zapłacone i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia		-4 436	-6 177
Pozostałe wpływy finansowe			
Pozostałe wydatki finansowe			
Środki pieniężne z działalności finansowej		5 682	13 491
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		49 408	16 497
Zwiększenia (zmniejszenia) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		-21 777	-1 886
Wpływ zmiany kursów walut na środki pieniężne wyrażone w walutach obcych			
Środki pieniężne na koniec okresu		27 631	14 611
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania		16 820	13 731

16. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej	Skumulowane inne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2018	8 249	129 937			106 120	7 012			251 318
Wpływ retrospektywnego zastosowania zmian polityki rachunkowości									
Wpływ retrospektywnego przekształcenia									
Łączne zyski (straty) za okres		7 012				4 236			11 248
Łączne inne całkowite dochody									
Wkłady właścicieli								-	
Wypłaty na rzecz właścicieli									
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli								-	
Pozostałe zmiany w kapitale własnym						-7 012			-7 012
Stan na 30-06-2018	8 249	136 949			106 120	4 236			255 554

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej	Skumulowane inne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2018	8 249	136 949			106 120				251 318
Wpływ retrospektywnego zastosowania zmian polityki rachunkowości									-
Wpływ retrospektywnego przekształcenia									
Łączne zyski (straty) za okres						6 271			<u>6 271</u>
Łączne inne całkowite dochody									
Wkłady właścicieli									-
Wyплаты na rzecz właścicieli									
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli									-
Pozostałe zmiany w kapitale własnym									
Stan na 31-12-2018	8 249	136 949			106 120	6 271			257 589

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej	Skumulowane inne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2019	8 249	136 949			106 120	6 271			257 589
Wpływ retrospektywnego zastosowania zmian polityki rachunkowości									-
Wpływ retrospektywnego przekształcenia									
Łączne zyski (straty) za okres		6 271				4 601			<u>10 872</u>
Łączne inne całkowite dochody									
Wkłady właścicieli									-
Wyплаты na rzecz właścicieli									
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli									-
Pozostałe zmiany w kapitale własnym						-6 271			-6 271
Stan na 30-06-2019	8 249	143 220			106 120	4 601			262 190

Segmenty operacyjne

Wybrane elementy jednostkowego rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2019 do 30.06.2019
<u>Sprzedaż usług budowlano-montażowych</u>	<u>241 524</u>	<u>99,63</u>	<u>222 096</u>	<u>99,45</u>	<u>19 427</u>	<u>8,04</u>
Budynki mieszkalne	37 970	15,72	36 476	16,42	1 494	3,93
Budynki użytku publicznego	35 441	14,67	32 121	14,46	3 320	9,37
Budynki produkcyjne, handlowe, usługowe	165 509	68,53	151 080	68,02	14 429	8,72
Roboty inżynieryjno-drogowe	2 605	1,08	2 420	1,09	185	7,09
Pozostałe	893	0,04	1 238	0,55	-345	-38,66
Razem	242 417	100,00	223 334	100,00	19 083	7,87

Wybrane elementy jednostkowego rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Sprzedaż usług budowlano-montażowych	276 193	99,67	-260 202	99,53	15 992	5,79
Budynki mieszkalne	26 119	9,46	-23 946	9,20	2 173	8,32
Budynki użytku publicznego	27 665	10,02	-30 030	11,54	-2 365	-8,55
Budynki produkcyjne, handlowe, usługowe	193 929	70,21	-179 150	68,85	14 779	7,62
Roboty inżynieryjno-drogowe	28 481	10,31	-27 075	10,41	1 406	4,94
Pozostałe	912	0,33	-1 240	0,47	-328	-35,93
Razem	277 105	100,00	-261 441	100,00	15 664	5,65

Pozostałe przychody i koszty

Pozostałe przychody i koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Koszty sprzedaży		
Koszty zarządu	-9 757	-8 694
Odpisy aktualizujące aktywa nie inwestycyjne	-44	
Odwrocenie odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne		
Koszty restrukturyzacji		
Wynik z rozliczeń spraw sądowych		
Wynik na zbyciu nie inwestycyjnych aktywów trwałych	660	332
Przychody z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych		
Koszty z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych		
Wynik na zbyciu nieruchomości inwestycyjnych		
Wynik na sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych		
Wynik na zbyciu pozostałych inwestycji finansowych		
Dywidendy		1 791
Odsetki	1 990	1 640
Wynik na aktualizacji pozostałych inwestycji finansowych wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy		
Wynik na wycenie inwestycji wykazywanych wg metody praw własności		
Odpisy aktualizujące pozostałe aktywa finansowe		
Odwrocenie odpisów aktualizujących pozostałych aktywów finansowych		
Różnice kursowe dotyczące działalności operacyjnej i inwestycyjnej	-528	1 165
Inne przychody	1 220	2 156
Inne koszty	-2 200	-2 904
Przychody razem	3 870	7 084
Koszty razem	-12 529	-11 598

Przychody i koszty z inwestycji finansowych	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Dywidendy do jednostek powiązanych		1 791
Dywidendy do jednostek pozostałych		
Odsetki do jednostek powiązanych	1 934	1 565
Odsetki do jednostek pozostałych	56	75
Przychody ze sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych		
Koszt własny sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych		
Przychody z tytułu wzrostu wartości instrumentów pochodnych		
Koszty z tytułu spadku wartości instrumentów pochodnych		
Przychody z nieefektywnych instrumentów zabezpieczających		
Koszty z nieefektywnych instrumentów zabezpieczających		
Odwrocenie odpisów aktualizujących pozostałych aktywów finansowych		
Odpisy aktualizujące pozostałe aktywa finansowe		
Przychody z tytułu wzrostu inwestycji wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy		
Koszty z tytułu spadku wartości inwestycji wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy		
Dodatnie różnice kursowe		
Ujemne różnice kursowe		
Wynik na finansowej działalności inwestycyjnej	1 990	3 431

Inne przychody	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2017 do 30.06.2017
Dotacje otrzymane	93	23
Pozostałe przychody od jednostek powiązanych		
Pozostałe przychody od jednostek pozostałych- refaktury	836	
Pozostałe przychody od pozostałych jednostek	291	2 133
Razem	1 220	2 156

Inne koszty	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2017 do 30.06.2017
Darowizny	-79	-41
Pozostałe koszty od jednostek powiązanych		
Pozostałe koszty od jednostek pozostałych - refaktury		
Pozostałe koszty od pozostałych jednostek	-2 121	-2 863
Razem	- 2 200	- 2 904

Koszty finansowe

Koszty finansowe	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Odsetki od kredytów		-2 669	-3 152
Odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych			
Odsetki od pożyczek od pozostałych jednostek			
Odsetki od obligacji dla jednostek powiązanych			
Odsetki od obligacji dla pozostałych jednostek			
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od jednostek powiązanych			-134
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od pozostałych jednostek		-209	-134
Pozostałe odsetki dla jednostek powiązanych		-825	-1 232
Pozostałe odsetki dla pozostałych jednostek		-149	-592
Wycena instrumentów kapitałowych			
Odsetki z tytułu umów faktoringowych		-295	-564
Różnice kursowe od zobowiązań finansowych			
Pozostałe koszty finansowe dla jednostek powiązanych			
Pozostałe koszty finansowe dla pozostałych jednostek		-289	-503
Koszty razem finansowe		-4 436	-6 177

Podatek dochodowy i odroczony podatek dochodowy

Podatek dochodowy	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Podatek dochodowy część bieżąca	5 557	3 871
Podatek dochodowy część odroczone-	-4 170	-3 134
Inne podatkowe obciążenia wyniku finansowego		
Korekty dotyczące lat poprzednich		
Razem podatek dochodowy	1 387	-737

Podatek odroczony	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2019
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	3 573	2 824	2 811
- z tytułu rezerw na świadczenia pracownicze	94	103	103
- z tytułu pozostałych rezerw	3 106	2 317	2 413
- z tytułu naliczonych odsetek	16	17	
- z tytułu odpisów aktualizujących aktywa obrotowe			
- z tytułu wyceny inwestycji			
- z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych			
- z tytułu strat z lat ubiegłych			
- z tytułu podatkowej i bilansowej różnicy wartości aktywów trwałych i umów leasingowych			
- z tytułu różnic kursowych		32	
- pozostałe	357	355	295
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	-6 830	-9 174	-4 991
- z tytułu naliczonych odsetek	-494	-249	-258
- z tytułu wyceny inwestycji			
- z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych	-2 411	-5 028	-742
- z tytułu podatkowej i bilansowej różnicy wartości aktywów trwałych i umów leasingowych	-3 808	-3 665	-3 884
- z tytułu różnic kursowych		-108	
- z tytułu wartości firmy			
- pozostałe	-117	-124	-107
Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto	-3 257	-6 351	-2 180

Zysk na jedną akcję

Zysk na jedną akcję	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 30.06.2019	od 01.01.2018 do 30.06.2018
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypadający na właścicieli jednostki dominującej	4 601	4 236
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przypadający na właścicieli jednostki dominującej		
Razem	4 601	4 236
Średnioważona ilość akcji zwykłych w tysiącach sztuk	82 493	82 493
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,06	0,05
Koszty odsetek od obligacji zamiennych (po pomniejszeniu o podatek)		
Zysk (strata) do ustalenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	4 601	4 236
Wyemitowane opcje na akcje w tysiącach sztuk		
Teoretyczna zamiana obligacji zamiennych w tysiącach sztuk		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych dla potrzeb rozwodnionego zysku na akcję w tysiącach sztuk	82 493	82 493
Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,06	0,05

17. Zatwierdzenie do publikacji

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd dnia 23.08.2019r.

Jerzy Mirgos	Sławomir Nowak
Prezes Zarządu	Wiceprezes Zarządu

Paweł Korzeniowski	Tomasz Sałata
Członek Zarządu	Członek Zarządu

Anna Sołwińska
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych