

BILANS

AKTYWA	nr noty	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa trwałe		5 192 979,67	5 339 350,58
Rzeczowe aktywa trwałe	1a,b,c	1 153 328,97	883 620,44
Wartości niematerialne	2a,b	143 691,84	123 426,14
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3		
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	4	1 480 000,00	1 480 000,00
Nieruchomości inwestycyjne	5		
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	6	306 634,86	1 779 000,00
Inne inwestycje długoterminowe	7	241 272,00	241 272,00
Należności długoterminowe	8		
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	1 868 052,00	832 032,00
Aktywa obrotowe		65 775 343,86	22 465 008,29
Zapasy	11	291 255,56	1 066 258,91
Należności z tytułu dostaw i usług	12a,d,e	13 372 685,60	8 932 886,64
Należności z tytułu podatku dochodowego	12b	499 493,00	0,00
Należności krótkoterminowe inne	12c	286 547,81	873 577,76
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13	869 169,80	4 361 568,76
Inwestycje krótkoterminowe	14	15 184 439,27	5 573 986,36
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15	35 271 752,82	1 656 729,86
Aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	16	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		70 968 323,53	27 804 358,87

PASYWA	nr noty	31.12.2008	31.12.2007
Kapitał własny ogółem		46 847 524,62	15 066 444,22
Kapitał akcyjny	17a	52 000 000,00	26 000 000,00
Kapitał zapasowy	17b	0,00	0,00
Kapitał z aktualizacji wyceny	17c	0,00	0,00
Kapitały rezerwowe	17d	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (aktualizacja wartości udziałów)		0,00	-2 476 612,50
Zysk (strata) z lat ubiegłych		-8 456 943,28	-12 568 417,73
Zysk (strata) netto		3 304 467,90	4 111 474,45
Zobowiązania długoterminowe		0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	19	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe inne	18	0,00	0,00
Rezerwy długoterminowe	20	95 638,00	43 487,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20a	51 278,00	0,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	20b	44 360,00	43 487,00
Rezerwy na zobowiązania	20c	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	21	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe		20 499 393,92	9 125 231,68
Kredyty i pożyczki	22	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		17 506 769,97	8 551 381,25
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe inne	23	2 992 623,95	573 850,43
Rezerwy krótkoterminowe		1 268 658,99	469 153,97
Rezerwa na świadczenia pracownicze	24a	71 386,99	69 153,97
Rezerwy na zobowiązania	24b	1 197 272,00	400 000,00
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	25	2 257 108,00	3 100 042,00
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	26	0,00	0,00
PASYWA RAZEM		70 968 323,53	27 804 358,87

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	nr noty	za 12 miesięcy kończących się 31.12.2008	za 12 miesięcy kończących się 31.12.2007
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży ogółem		116 884 489,60	56 619 001,15
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	27a,b	116 876 031,78	56 277 845,82
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	27c	8 457,82	341 155,33
Koszt własny sprzedaży		105 943 048,29	52 573 557,28
Koszt własny sprzedanych produktów	28a	105 934 590,47	52 231 410,73
Koszt własny sprzedanych towarów i materiałów	28b	8 457,82	342 146,55
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		10 941 441,31	4 045 443,87
Koszty sprzedaży		0,00	0,00
Koszty ogólnego zarządu		4 001 199,60	2 607 543,88
Zysk (strata) ze sprzedaży		6 940 241,71	1 437 899,99
Pozostałe przychody operacyjne	30	613 765,14	1 073 537,78
Pozostałe koszty operacyjne	31	1 319 523,95	640 100,58
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		6 234 482,90	1 871 337,19
Przychody finansowe	32	1 592 685,87	1 426 782,85
Koszty finansowe	33	4 298 652,87	18 677,59
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		3 528 515,90	3 279 442,45
Podatek dochodowy	34,35	224 048,00	-832 032,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		3 304 467,90	4 111 474,45
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		0,00	0,00
Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy	36	3 304 467,90	4 111 474,45
Zysk (strata) netto na 1 akcję		0,06	0,16
Podstawa wyliczenia		3 304 467,90	4 111 474,45
Liczba akcji (w szt.)		52 000 000,00	26 000 000,00

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	za 12 miesięcy kończących się 31.12.2008	za 12 miesięcy kończących się 31.12.2007
Zysk (strata) netto	3 304 467,90	4 111 474,45
Korekty:	13 980 286,02	-2 482 478,73
Udział w zyskach (stratach) udziałowców mniejszościowych		
Amortyzacja	350 745,69	240 435,15
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki	-453 587,07	-328 781,48
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	3 811 138,44	4 525,99
Zmiana stanu należności	-4 352 262,01	-2 452 852,18
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	11 384 146,64	2 889 870,50
Zmiana stanu rezerw	851 656,02	-479 296,97
Zmiana stanu zapasów	775 003,35	-173 333,04
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 613 444,96	-2 183 046,70
Inne korekty		
(Zapłacony) zwrócony podatek dochodowy		
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	17 284 753,92	1 628 995,72
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
I. Wpływy	21 188 829,09	10 943 029,40
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	42 500,00	
Wpływy ze sprzedaży inwestycji w nieruchomości		
Wpływy ze sprzedaży jednostek powiązanych		210 000,00
Wpływy ze sprzedaży papierów wartościowych	103 536,54	
Wpływy z tytułu spłaty pożyczek		
Wpływy z tytułu spłaty odsetek	454 983,79	363 029,40
Inne wpływy inwestycyjne	20 587 808,76	10 370 000,00
II. Wydatki	30 847 178,93	11 549 285,33
Wydatki na rzeczowy majątek trwały i wartości niematerialne	648 917,26	439 686,47
Wydatki na inwestycje w nieruchomości		
Wydatki na nabycie podmiotów powiązanych		1 280 000,00
Wydatki na nabycie papierów wartościowych		4 255 612,50
Wydatki na udzielone pożyczki		
Inne wydatki inwestycyjne	30 198 261,67	5 573 986,36
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-9 658 349,84	-606 255,93
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
I. Wpływy	26 000 000,00	0,00
Wpływy z emisji akcji	26 000 000,00	
Wpływy z udzielonych kredytów , pożyczek		
Wpływy z odsetek		
Inne wpływy - emisja dłużnych papierów wartościowych		
II. Wydatki	11 381,12	43 314,72
Wydatki z tytułu kredytów / pożyczek		
Wydatki z tytułu odsetek	1 396,72	6 469,12
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	9 984,40	36 845,60
Inne wydatki finansowe		
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	25 988 618,88	-43 314,72
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	33 615 022,96	979 425,07
Środki pieniężne na początek okresu	1 656 729,86	677 304,79
Środki pieniężne na koniec okresu	35 271 752,82	1 656 729,86

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 01.01.2008	26 000 000,00	0,00	-2 476 612,50	0,00	0,00	-12 568 417,73		10 954 969,77
- korekty błędów	0,00							0,00
- zmiana polityki rachunkowości								0,00
Stan na 01.01.2007, po korektach	26 000 000,00	0,00	-2 476 612,50	0,00	0,00	-12 568 417,73	0,00	10 954 969,77
Zmniejszenia/zwiększenia z podziału zysku								0,00
w tym: dywidenda								0,00
Wynik netto						4 111 474,45	3 304 467,90	7 415 942,35
Pozostałe zwiększenia/zmniejszenia	26 000 000,00		2 476 612,50					28 476 612,50
Korekty konsolidacyjne								0,00
Razem zmiany w okresie	26 000 000,00	0,00	2 476 612,50	0,00	0,00	4 111 474,45	3 304 467,90	35 892 554,85
Stan na 31.12.2008	52 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-8 456 943,28	3 304 467,90	46 847 524,62

Stan na 01.01.2007	26 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-8 055 350,02	0,00	17 944 649,98
- korekty błędów								0,00
- zmiana polityki rachunkowości								0,00
Stan na 01.01.2006 po korektach	26 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-8 055 350,02	0,00	17 944 649,98
Zmniejszenia/zwiększenia z podziału zysku								0,00
w tym: dywidenda								0,00
Wynik netto						-4 513 067,71	4 111 474,45	-401 593,26
Pozostałe zwiększenia/zmniejszenia			-2 476 612,50					-2 476 612,50
Korekty konsolidacyjne								0,00
Razem zmiany w okresie	0,00	0,00	-2 476 612,50	0,00	0,00	-4 513 067,71	4 111 474,45	-2 878 205,76
Stan na 31.12.2007	26 000 000,00	0,00	-2 476 612,50	0,00	0,00	-12 568 417,73	4 111 474,45	15 066 444,22

NOTY OBJAŚNIAJĄCE

NOTA 1a
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE
struktura rodzajowa

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Środki trwałe, w tym:	1 136 728,97	876 620,44
- grunty	0,00	0,00
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
- urządzenia techniczne i maszyny	311 073,74	279 877,64
- środki transportu	351 034,84	329 244,00
- inne środki trwałe	474 620,39	267 498,80
Środki trwałe w budowie	16 600,00	7 000,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	1 153 328,97	883 620,44

Informacja o ograniczeniach w prawach własności

opis...

Informacja o wartości środków trwałych w budowie

krótki opis...

Tablice reklamowe

NOTA 1b
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE
Struktura własnościowa

Struktura własnościowa środków trwałych bilansowych	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
- własne	1 153 328,97	836 874,36
- używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu	0,00	46 746,08
RAZEM	1 153 328,97	883 620,44

NOTA 1c
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE
zmiany stanu w okresie i w okresie porównywalnym

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2007	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2008
Urządzenia techniczne i maszyny				
a) wartość początkowa	731 043,49	116 036,00	105 053,61	742 025,88
b) dotychczasowe umorzenie	451 165,85	79 667,69	99 881,40	430 952,14
c) wartość netto (a-b)	279 877,64	36 368,31	5 172,21	311 073,74
Środki transportu				
a) wartość początkowa	555 604,93	101 427,54	84 700,00	572 332,47
b) dotychczasowe umorzenie	226 360,93	79 636,70	84 700,00	221 297,63
c) wartość netto (a-b)	329 244,00	21 790,84	0,00	351 034,84
Pozostałe środki trwałe				
a) wartość początkowa	809 190,00	345 103,43	238 470,45	915 822,98
b) dotychczasowe umorzenie	541 691,20	134 956,71	235 445,32	441 202,59
c) wartość netto (a-b)	267 498,80	210 146,72	3 025,13	474 620,39
Ogółem środki trwałe				
a) wartość początkowa	2 095 838,42	562 566,97	428 224,06	2 230 181,33
b) dotychczasowe umorzenie	1 219 217,98	294 261,10	420 026,72	1 093 452,36
c) wartość netto (a-b)	876 620,44	268 305,87	8 197,34	1 136 728,97

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2006	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2007
Urządzenia techniczne i maszyny				
a) wartość początkowa	551 775,86	286 408,45	107 140,82	731 043,49
b) dotychczasowe umorzenie	485 908,11	67 872,57	102 614,83	451 165,85
c) wartość netto (a-b)	65 867,75	218 535,88	4 525,99	279 877,64
Środki transportu				
a) wartość początkowa	287 886,45	267 718,48		555 604,93
b) dotychczasowe umorzenie	141 789,89	84 571,04		226 360,93
c) wartość netto (a-b)	146 096,56	183 147,44	0,00	329 244,00
Pozostałe środki trwałe				
a) wartość początkowa	649 069,34	240 778,70	80 658,04	809 190,00
b) dotychczasowe umorzenie	579 049,54	43 299,70	80 658,04	541 691,20
c) wartość netto (a-b)	70 019,80	197 479,00	0,00	267 498,80
Ogółem środki trwałe				
a) wartość początkowa	1 488 731,65	794 905,63	187 798,86	2 095 838,42
b) dotychczasowe umorzenie	1 206 747,54	195 743,31	183 272,87	1 219 217,98
c) wartość netto (a-b)	281 984,11	599 162,32	4 525,99	876 620,44

NOTA 2a
WARTOŚCI NIEMATERIALNE
struktura rodzajowa

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Koszty zakończonych prac rozwojowych		
Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	143 691,84	123 426,14
- oprogramowanie komputerowe	143 691,84	123 426,14
Inne wartości niematerialne i prawne		
Wartości niematerialne, razem	143 691,84	123 426,14

NOTA 2b
WARTOŚCI NIEMATERIALNE
Inne wartości niematerialne i prawne
zmiany stanu w okresie i w okresie porównywalnym

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2007	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2008
a)wartość początkowa	364 660,11	76 750,29	0,00	441 410,40
b)dotychczasowe umorzenie	241 233,97	56 484,59		297 718,56
c)wartość netto (a-b)	123 426,14	20 265,70	0,00	143 691,84

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2006	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2007
a)wartość początkowa	345 286,31	19 373,80	0,00	364 660,11
b)dotychczasowe umorzenie	196 542,13	44 691,84		241 233,97
c)wartość netto (a-b)	148 744,18	-25 318,04	0,00	123 426,14

NOTA 3a
WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH
opis

Opis powstania wartości firmy
1)
2)
.....

Nazwa Spółki, w której nabyto udziały	Procent zakupionych udziałów	Różniczenie nabycia (wartość firmy/ ujemna wartość firmy) w tys. zł	Ujęcie w sprawozdaniu finansowym

NOTA 3b
WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH
stan wartości na dzień bilansowy

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Wartość firmy - jednostki zależne		
Wartość firmy - jednostki współzależne		
Wartość firmy - jednostki stowarzyszone		
Wartość firmy jednostek podporządkowanych, razem	0	0

NOTA 3c
WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH
zmiany stanu w wartości firmy - jednostki zależne

Zmiana stanu	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Wartość firmy brutto na początek okresu		
Zwiększenia (z tytułu)	0	0
- zakup		
Zmniejszenia		
Wartość firmy brutto na koniec okresu	0	0
Odpis z tytułu utraty wartości na początek okresu		
Odpis z tytułu utraty wartości za okres (z tytułu)		
<i>tytuł</i>		
Odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	0	0
Wartość firmy netto na koniec okresu	0	0

NOTA 4
INWESTYCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Charakter powiązania / metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość udziałów lub akcji według ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość (odpisy w księgach)	Wartość bilansowa udziałów lub akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1.	Budopol-Trans Sp.z o.o. w likwidacji	Wrocław	transport	zależna / nie podlega konsolidacji		5	5	0	51,00%	51,00%
2.	Budopol-Racławicka sp.zoo	Wrocław	wynajem	stowarzyszona / podlega konsolidacji/metoda praw własności		200	0	200	50,00%	50,00%
3.	Elektromontaż Warszawa Sp. z o.o.	Warszawa	wykonywanie instalacji elektrycznych budynków i budowli	zależna / podlega konsolidacji/metoda pełna		1 280	0	1 280	80,00%	80,00%
Podsumowanie						1 485,00	5,00	1 480,00		

Należy zamieścić informację o istniejących zastawach na udziałach
zastaw na udziałach jakie BUDOPOL-WROCŁAW S.A. posiada w Budopolu-Racławicka Sp. z o.o. Wartość przedmiotu zastawu wynosi 200 000,00 zł i dzieli się na 400 udziałów o wartości 500 zł każdy udział. Zastawnikiem jest BPH Bank Hipoteczny S.A..

NOTA 5a
NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE
struktura rodzajowa na dzień bilansowy

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Nieruchomości (budynki)		
Prawa wieczystego użytkowania gruntu		
Grunty		
Nieruchomości inwestycyjne, razem		

NOTA 5b
NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE
zmiany stanu w okresie i w okresie porównywalnym

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2007	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2008
Grunty własne				0
Wieczyste użytkowanie gruntu				0
a)wartość początkowa				0
b)dotychczasowe umorzenie				0
c)wartość netto (a-b)	0	0	0	0
Budynki i budowle				0
a)wartość początkowa				0
b)dotychczasowe umorzenie				0
c)wartość netto (a-b)	0	0	0	0
Spółdzielcze prawo do lokalu				0
a)wartość początkowa				0
b)dotychczasowe umorzenie				0
c)wartość netto (a-b)	0	0	0	0
Nieruchomości inwestycyjne razem				0
a)wartość początkowa				0
b)dotychczasowe umorzenie				0
c)wartość netto (a-b)	0	0	0	0

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2006	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2007
Grunty własne				0
Wieczyste użytkowanie gruntu				0
a)wartość początkowa				0
b)dotychczasowe umorzenie				0
c)wartość netto (a-b)	0	0	0	0
Budynki i budowle				0
a)wartość początkowa				0
b)dotychczasowe umorzenie				0
c)wartość netto (a-b)	0	0	0	0
Spółdzielcze prawo do lokalu				0
a)wartość początkowa				0
b)dotychczasowe umorzenie				0
c)wartość netto (a-b)	0	0	0	0
Nieruchomości inwestycyjne razem				0
a)wartość początkowa				0
b)dotychczasowe umorzenie				0
c)wartość netto (a-b)	0	0	0	0

NOTA 6a
AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY
struktura rodzajowa na dzień bilansowy

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Stan na początek okresu:	4 255 612,50	0,00
- udziały i akcje	4 255 612,50	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
Zwiększenia (z tytułu):	0,00	4 255 612,50
- udziały i akcje		4 255 612,50
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
Zmniejszenia (z tytułu):	803 445,45	0,00
- udziały i akcje	803 445,45	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
Stan na koniec okresu:	3 452 167,05	4 255 612,50
- udziały i akcje	3 452 167,05	4 255 612,50
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00

NOTA 6b
AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY
Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Stan na początek okresu	2 476 612,50	0,00
Zwiększenia (z tytułu)	668 919,69	2 476 612,50
<i>tytuł spadek kursu na GPW</i>		
Zmniejszenia		0,00
Stan odpisów aktualizujących wartość aktywów dostępnych do sprzedaży na koniec okresu	3 145 532,19	2 476 612,50

NOTA 7
INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE
struktura rodzajowa na dzień bilansowy

Udziały lub akcje w pozostałych jednostkach	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności		
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		
Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu		
Inne aktywa	241 272,00	241 272,00
RAZEM	241 272,00	241 272,00

NOTA 8
NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE
struktura rodzajowa na dzień bilansowy

Wyszczególnienie	w tys. zł	
	31.12.2008	31.12.2007
RAZEM	0	0

NOTA 9
DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE
struktura rodzajowa na dzień bilansowy

Wyszczególnienie	w tys. zł	
	31.12.2008	31.12.2007
RAZEM	0	0

NOTA 10a
AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO
struktura rodzajowa na dzień bilansowy

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
utworzone rezerwy	249 474,00	97 402,00
wynagrodzenia niewypłacone w 2007	83 885,00	61 861,00
rozliczenie podatkowe kontraktów budowlanych	485 130,00	220 583,00
straty podatkowe do rozliczenia	451 912,00	452 186,00
inne - utrata wartości akcji STORMM	597 651,00	
RAZEM	1 868 052,00	832 032,00

NOTA 10b
AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO
zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
BO	832 032,00	0,00
Zwiększenia, w tym:	1 036 020,00	832 032,00
- odniesione na wynik finansowy w związku ze stratą podatkową - odpis aktualizacji należności	-274,00	452 186,00
- odniesione na wynik finansowy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi - odpis aktualizacji należności		
- odniesione na wynik finansowy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi - niewypłacone wynagrodzenia	5 663,00	37 133,00
- odniesione na wynik finansowy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi - zobowiązania z tytułu ZUS nieopłaconego	16 361,00	24 728,00
- odniesione na wynik finansowy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi - inne	1 014 270,00	317 985,00
Zmniejszenia, w tym:		
- odniesione na wynik finansowy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi - odpis aktualizacji należności		
BZ	1 868 052,00	832 032,00

NOTA 11a
ZAPASY
Struktura zapasów

Stan zapasów	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Materialy	275 845,72	944 831,77
Półprodukty i produkcja w toku		
Produkty gotowe		
Towary		
Zaliczki na dostawy	15 409,84	121 427,14
RAZEM	291 255,56	1 066 258,91

NOTA 11b
ZAPASY
Zmiany stanu odpisów aktualizujących zapasy

Stan zapasów	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Stan na początek okresu	0	0
- materiały		
- półprodukty i produkty w toku		
- produkty gotowe		
- towary		
- zaliczki na dostawy		
Zwiększenia	0	0
- materiały		
- półprodukty i produkty w toku		
- produkty gotowe		
- towary		
- zaliczki na dostawy		
Zmniejszenia	0	0
- materiały		
- półprodukty i produkty w toku		
- produkty gotowe		
- towary		
- zaliczki na dostawy		
Stan na koniec okresu	0	0
- materiały	0	0
- półprodukty i produkty w toku	0	0
- produkty gotowe	0	0
- towary	0	0
- zaliczki na dostawy	0	0

pod notami należy opisać krótko ustanowione zabezpieczenia na zapasach (np. na nieruchomościach) brak

NOTA 12a
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE
Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość należności handlowych

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Stan na początek okresu	795 511,30	2 044 584,14
Zwiększenia (z tytułu)	254 107,07	14 807,21
- reklasyfikacja (z innego tytułu)	0,00	0,00
- utworzenie odpisu aktualizującego	254 107,07	14 807,21
Zmniejszenia (z tytułu)	409 001,85	1 263 880,05
- spłata zadłużenia (rozwiązanie odpisu)		622 411,12
- wykorzystanie rezerwy	409 001,85	641 468,93
- przekwalifikowanie odpisu na należności niehandlowe	0,00	0,00
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	640 616,52	795 511,30

NOTA 12b
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE
Stan należności z tytułu podatku dochodowego

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Stan na początku okresu	0,00	0,00
Zwiększenia		
Zmniejszenia	497 096,00	
Stan na koniec okresu	-497 096,00	0,00

NOTA 12c
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE
Stan należności krótkoterminowych innych

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Stan na początku okresu	873 577,45	874 398,18
Zwiększenia	4 607 174,07	3 097 328,18
Zmniejszenia	5 194 204,02	3 098 148,91
Stan na koniec okresu	286 547,50	873 577,45

NOTA 12d
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE

**NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG (BRUTTO) - O POZOSTAŁYM OD DNIA
BILANSOWEGO O OKRESIE SPŁATY:**

Wyszczególnienie	2008	2007
a) do 1 miesiąca	1 941 682,49	5 300 226,65
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 774 609,86	1 801 803,24
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	191,27	
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	18 370,42	175 565,91
e) powyżej 1 roku	1 024 446,72	1 072 837,57
f) należności przeterminowane	9 254 001,36	1 377 964,57
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	14 013 302,12	9 728 397,94
g) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	640 616,52	795 511,30
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	13 372 685,60	8 932 886,64

NOTA 12e
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE

**NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, PRZETERMINOWANE (BRUTTO) - Z PODZIAŁEM
NA NALEŻNOŚCI NIE SPŁACONE W OKRESIE:**

Wyszczególnienie	2008	2007
a) do 1 miesiąca	3 974 720,24	487 094,41
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	3 091 838,27	
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 546 826,33	95 358,86
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	60 424,01	7 487,21
e) powyżej 1 roku	580 192,51	788 024,09
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	9 254 001,36	1 377 964,57
g) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	640 616,52	795 511,30
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	8 613 384,84	582 453,27

NOTA 13
CZYNNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE
struktura rodzajowa

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	192 963,80	229 348,76
- ubezpieczenia majątkowe i niemajątkowe, prenumeraty	86 484,14	138 767,47
- bony korporacyjne	0,00	0,00
- koszty finansowe	0,00	0,00
- pozostałe	106 479,66	90 581,29
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe z tyt. niezakończonych umów budowlanych	676 206,00	4 132 220,00
RAZEM	869 169,80	4 361 568,76
	0,00	0,00

NOTA 14
INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE
struktura rodzajowa

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
W jednostkach powiązanych:	15 184 439,27	5 573 986,36
Udziały lub akcje		
Udzielone pożyczki	0,00	0,00
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności - obligacje i weksle	15 184 439,27	5 573 986,36
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		
W jednostkach pozostałych:	0,00	0,00
Udziały lub akcje		
Udzielone pożyczki		
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności		
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		
RAZEM	15 184 439,27	5 573 986,36

NOTA 15a
ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY
struktura rodzajowa

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	460 989,56	356 729,86
Inne środki pieniężne - lokata krótkoterminowa	2 800 000,00	1 300 000,00
Inne aktywa pieniężne - bony korporacyjne	32 010 763,26	
RAZEM	35 271 752,82	1 656 729,86

NOTA 15b
ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY
Struktura walutowa środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
W walucie polskiej	35 271 752,82	1 656 729,86
W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł), w tym:	0,00	0,00
USD w tys.		
- po przeliczeniu na tys. zł		
GBP w tys.		
- po przeliczeniu na tys. zł		
EURO w tys.		
- po przeliczeniu na tys. zł		
pozostałe waluty obce w tys. zł		
RAZEM	35 271 752,82	1 656 729,86

NOTA 16
AKTYWA TRWAŁE KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY
struktura rodzajowa

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Nieruchomości inwestycyjne		
Rzeczowe aktywa trwałe		
Inne		
RAZEM	0	0

NOTA 17 a
KAPITAŁ AKCYJNY
struktura kapitału akcyjnego

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji (w szt.)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
A	zw.na okaziciela			100 000	100 000	gotówka	03.01.95
B	zw.na okaziciela			700 000	700 000	gotówka	16.11.95
C	zw.na okaziciela			700 000	700 000	gotówka	16.11.95
D	zw.na okaziciela			1 500 000	1 500 000	gotówka	05.05.97
E	zw.na okaziciela			1 500 000	1 500 000	gotówka	14.01.98
F	zw.na okaziciela			7 500 000	7 500 000	gotówka	21.08.06
G	zw.na okaziciela			1 000 000	1 000 000	gotówka	05.09.06
H	zw.na okaziciela			13 000 000	13 000 000	gotówka	06.12.06
I	zw.na okaziciela			26 000 000	26 000 000	gotówka	18.12.08
				52 000 000	52000000		

NOTA 17b
KAPITAŁ ZAPASOWY
struktura kapitału zapasowego

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		
Utworzony ustawowo		
Utworzony zgodnie ze statutem lub umową, ponad wymaganą ustawowo (minimalną) wartość		
Z dopłat akcjonariuszy		
Inny		
RAZEM	0	0

NOTA 17c
KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY
struktura

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Z tytułu zysków / strat z wyceny instrumentów finansowych	0,00	-2 476 612,50
Z tytułu podatku odroczonego		
Inny (wg rodzaju)		
RAZEM	0,00	-2 476 612,50

NOTA 17d
KAPITAŁ REZERWOWY
struktura

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Inwestycje kapitałowe		
Inne		
RAZEM	0	0

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
RAZEM	0	0

[illegible]

NOTA 20a
REZERWY DŁUGOTERMINOWE
zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiany stanu rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
BO	0	
- odniesionej na wynik finansowy		
- odniesionej na kapitał własny, w tym:		
wycena środków trwałych na dzień 31.12.2003		
Zwiększenia, w tym:	51 278	
- odniesione na wynik finansowy z tytułu dodatnich różnic przejściowych	51278	
- odniesione na kapitał własny z tytułu dodatnich różnic przejściowych - środki trwałe i nieruchomości		
- odniesione na kapitał własny z tytułu dodatnich różnic przejściowych - ustalenie wartości godziwych nieruchomości i towarów		
- odniesione na kapitał własny z tytułu dodatnich różnic przejściowych - inne		
Zmniejszenia, w tym:		
- odniesione na wynik finansowy z tytułu dodatnich różnic przejściowych		
- odniesione na kapitał własny z tytułu dodatnich różnic przejściowych - zakup środków trwałych		
BZ	51 278	0

NOTA 20b
REZERWY DŁUGOTERMINOWE
zmiana stanu rezerwy na świadczenia pracownicze

Zmiany stanu rezerw na świadczenia pracownicze	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Stan na początek okresu	43 487,00	37 117,00
- nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	43 487,00	37 117,00
- rezerwa na urlopy		
- rezerwa na premie		
Zwiększenia (z tytułu):	873,00	6 370,00
- nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	873,00	6 370,00
- rezerwa na urlopy		
- rezerwa na premie		
Wykorzystanie (z tytułu):		
- nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	0,00	0,00
- rezerwa na urlopy		
- rezerwa na premie		
Rozwiązanie (z tytułu):		
- nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	0,00	0,00
- rezerwa na urlopy		
- rezerwa na premie		
Stan na koniec okresu	44 360,00	43 487,00
- nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	44 360,00	43 487,00
- rezerwa na urlopy		

NOTA 20c
REZERWY DŁUGOTERMINOWE
struktura rodzajowa na dzień bilansowy rezerw na zobowiązania

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
rezerwy na naprawy gwarancyjne		
rezerwa restrukturyzacyjna		
inne rezerwy		
RAZEM	0	0

struktura rodzajowa

0

Stan kredytów i pożyczek

0

struktura rodzajowa zobowiązań krótkoterminowych innych

573 850,43

NOTA 24a
REZERWY KRÓTKOTERMINOWE
Zmiana stanu rezerwy na świadczenia pracownicze

Zmiany stanu rezerw na świadczenia pracownicze	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Stan na początek okresu	69 153,97	54 660,57
- nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne		
- rezerwa na urlopy	69 153,97	54 660,57
- rezerwa na premie		
Zwiększenia (z tytułu):	89 064,90	14 493,40
- nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne		
- rezerwa na urlopy	89 064,90	14 493,40
- rezerwa na premie		
Wykorzystanie (z tytułu):	86 831,88	0,00
- nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne		
- rezerwa na urlopy	86 831,88	
- rezerwa na premie		
Rozwiązanie (z tytułu):		
- nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne		
- rezerwa na urlopy		
- rezerwa na premie		
Stan na koniec okresu	71 386,99	69 153,97
- nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne		
- rezerwa na urlopy	71 386,99	69 153,97

NOTA 24b
REZERWY KRÓTKOTERMINOWE
Struktura rodzajowa rezerw na zobowiązania

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
z tytułu napraw gwarancyjnych	400 000,00	400 000,00
pozostałe	797 272,00	0,00
RAZEM	1 197 272,00	400 000,00

NOTA 25
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KRÓTKOTERMINOWE
struktura rodzajowa

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
z tytułu niezakończonych umów budowlanych	2 257 108,00	3 100 042,00
pozostałe		
RAZEM	2 257 108,00	3 100 042,00

NOTA 26
ZOBOWIĄZANIA BEZPOŚREDNIO ZWIĄZANE Z AKTYWAMI TRWAŁYMI KLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
RAZEM	0	0

NOTA 27a

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW
Struktura rzeczowa przychodów netto ze sprzedaży produktów

Przychody ze sprzedaży produktów	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Przychody netto z czynszów (wynajem nieruchomości)		
Przychody z działalności usługowej budowlanej	115 708 412,75	55 294 552,08
Przychody z działalności deweloperskiej		
Inne przychody	1 167 619,03	983 293,74
Przychody netto razem	116 876 031,78	56 277 845,82
<i>w tym: od podmiotów powiązanych</i>	<i>102 066 991,14</i>	<i>16 887 350,27</i>

NOTA 27b

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW
Struktura rzeczowa przychodów netto ze sprzedaży towarów i materiałów

Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Przychody netto z działalności finansowej		
Przychody netto inne	8 457,82	341 155,33
Przychody netto razem	8 457,82	341 155,33

NOTA 27c

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW
Struktura terytorialna przychodów

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Przychody w kraju	116 884 489,60	56 619 001,15
Przychody z eksportu		
Razem	116 884 489,60	56 619 001,15

NOTA 28a

KOSZTY SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW
Struktura rzeczowa kosztów wytworzenia sprzedaży produktów

Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Koszty dotyczące najmu		
Koszty dotyczące działalności usługowej budowlanej	105 196 366,32	51 528 080,66
Koszty dotyczące działalności deweloperskiej		
Inne koszty	738 224,15	703 330,07
Koszty razem	105 934 590,47	52 231 410,73
<i>w tym: dla podmiotów powiązanych</i>	<i>88 877 028,32</i>	<i>14 408 809,46</i>

NOTA 28b

KOSZTY SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW
Struktura rzeczowa wartości sprzedanych towarów i materiałów

Wartość sprzedanych towarów i materiałów	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Koszty działalności finansowej		
Koszty inne	8 457,82	342 146,55
Razem	8 457,82	342 146,55

NOTA 28c

KOSZTY SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW
Struktura terytorialna przychodów

Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Koszty w kraju	105 943 048,29	52 573 557,28
Koszty z eksportu		
Razem	105 943 048,29	52 573 557,28

NOTA 27b
DŁUGOTERMINOWE USŁUGI O ROBOTY BUDOWLANE

Nazwa umowy	Wykonanie do dnia 31.12.2006 r. wykazane w rachunku zysków i strat okresów ubiegłych		Wykonanie za okres od 01.01.2006 r. do 31.12.2007 r. do dnia bilansowego		Wykonanie narastająco od początku umowy do dnia bilansowego		Przewidywane wykonanie po dniu bilansowym do zakończenia umowy		Zweryfikowane na dzień bilansowy			Stopień wykonania umowy % (7:11)	Rozliczenie na dzień bilansowy				
	sprzedaż zafakturowana	poniesione koszty	sprzedaż zafakturowana	poniesione koszty ogółem	wartość wykonanych robót (2+4)	poniesione koszty ogółem (3+5)	wartość usług do wykonania	koszty do poniesienia	przychody z umowy ogółem (6+8)	koszty umowy ogółem (7+9)	poziom kosztów % (11:10)		przychody do wykazania w rachunku zysków i strat (10x13)-2	koszty do wykazania w rachunku zysków i strat - jak w kol. 5	rozliczenia międzyokresowe przychodów		rezerwa na przewidywane straty
															bierne, gdy 14-4<0	czynne, gdy 14-4>0	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
razem kontrakty niezakończone	4 412 173,00	3 769 106,44	48 461 285,76	45 128 264,71	52 873 458,76	48 897 371,15	136 625 889,11	119 401 611,06	189 499 347,87	168 298 982,21	88,81	29,05	49 488 528,35	45 128 264,71	-3 100 042,00	4 132 220,00	0,00

Nazwa umowy	Wykonanie do dnia 31.12.2007 r. wykazane w rachunku zysków i strat okresów ubiegłych		Wykonanie za okres od 01.01.2007 do 31.12.2008 r. do dnia bilansowego		Wykonanie narastająco od początku umowy do dnia bilansowego		Przewidywane wykonanie po dniu bilansowym do zakończenia umowy		Zweryfikowane na dzień bilansowy			Stopień wykonania umowy % (7:11)	Rozliczenie na dzień bilansowy				
	sprzedaż zafakturowana	poniesione koszty	sprzedaż zafakturowana	poniesione koszty ogółem	wartość wykonanych robót (2+4)	poniesione koszty ogółem (3+5)	wartość usług do wykonania	koszty do poniesienia	przychody z umowy ogółem (6+8)	koszty umowy ogółem (7+9)	poziom kosztów % (11:10)		przychody do wykazania w rachunku zysków i strat (10x13)-2	koszty do wykazania w rachunku zysków i strat - jak w kol. 5	rozliczenia międzyokresowe przychodów		rezerwa na przewidywane straty
															bierne, gdy 14-4<0	czynne, gdy 14-4>0	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
razem kontrakty niezakończone	45 749 750,56	38 934 360,01	101 749 029,09	90 986 016,13	147 498 779,65	129 920 376,14	127 559 986,74	122 307 218,05	275 058 766,39	252 227 594,19	91,70	51,51	100 163 871,98	90 986 016,13	-2 257 108,00	676 206,00	0,00

NOTA 29
ZESTAWIENIE KOSZTÓW WG RODZAJU
koszty w układzie rodzajowym

Koszty wg rodzaju	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Amortyzacja	350 745,69	240 435,15
Zużycie materiałów i energii	17 469 310,24	17 162 972,08
Usługi obce	81 585 127,21	31 857 798,48
Podatki i opłaty	161 696,14	39 647,24
Wynagrodzenia	6 948 331,07	4 690 194,01
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 420 037,43	1 077 518,46
Pozostałe	665 755,86	295 411,65
Razem	108 601 003,64	55 363 977,07
Zmiana stanu rezerw, naliczone i otrzymane kary	1 334 786,43	-525 022,46
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-4 001 199,60	-2 607 543,88
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	105 934 590,47	52 231 410,73
	0,00	0,00

NOTA 30
POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE
struktura rodzajowa

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Zyski ze zbycia aktywów trwałych	42 500,00	
Dotacje		
Rozwiązane rezerwy lub odpisów aktualizujących (z tytułu):	474 450,85	987 053,82
- odpisy aktualizujące należności	409 001,85	978 037,87
- rezerwa na urlopy		
- rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	3 949,00	
- rezerwa na koszty audytu		
- rezerwa na premię roczną		
- odpisy aktualizujące zapasy		
- wycena nieruchomości inwestycyjnych		
- rezerwy inne	61 500,00	9 015,95
Pozostałe, w tym:	96 814,29	86 483,96
- spisane zobowiązania	34 018,00	32 675,44
- odszkodowania, kary	33 400,33	18 899,76
- spisane należności		
- nadwyżki inwentaryzacyjne		
- opłata za posługiwanie się znakiem towarowym		
- inne przychody	29 395,96	34 908,76
Razem	613 765,14	1 073 537,78

0 0

NOTA 31
POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE
struktura rodzajowa

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Strata ze zbycia aktywów trwałych		
Utworzone rezerwy / odpisy aktualizujące (z tytułu):	320 429,07	21 177,21
- odpisy aktualizujące należności	254 107,07	14 807,21
- rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	4 822,00	6 370,00
- rezerwa na urlopy wypoczynkowe		
- rezerwa na premię roczną		
- rezerwa na audyt		
- odpisy aktualizujące zapasy		
- odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe		
- wycena nieruchomości inwestycyjnych		
- inne	61 500,00	0,00
Pozostałe, w tym:	999 094,88	618 923,37
- składki krajowe i zagraniczne		
- darowizny finansowe i rzeczowe		
- odszkodowania	764 086,95	363 754,33
- likwidacja środków trwałych	8 197,34	4 525,99
- niedobory inwentaryzacyjne		
- umorzone, nieściągalne i przedawnione należności	0,00	0,00
- koszty postępowania sądowego i egzekucyjne	76 171,29	30 570,26
- posługiwanie się znakiem towarowym		
- pozostałe	150 639,30	220 072,79
Razem	1 319 523,95	640 100,58

0 0

NOTA 32
PRZYCHODY FINANSOWE
struktura rodzajowa

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Zysk ze zbycia inwestycji		
- zysk ze zbycia obligacji		
- zysk ze zbycia bonów skarbowych		
Dodatnie różnice kursowe		
- zrealizowane		
- niezrealizowane		
Rozwiązanie rezerwy (z tytułu)		20 700,00
- rezerwa na odsetki od zobowiązań		20 700,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
- aktualizacja wartości papierów dłużnych		
- wycena depozytów bankowych		
- rozwiązanie odpisów aktualizujących udzielone pożyczki		
Przychody finansowe z tytułu odsetek, w tym:	1 562 502,12	766 015,43
- odsetki od pożyczek		256 675,06
Pozostałe	30 183,75	640 067,42
Razem	1 592 685,87	1 426 782,85

0 0

NOTA 33
KOSZTY FINANSOWE
struktura rodzajowa

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Strata ze zbycia inwestycji	700 398,96	
- strata ze zbycia obligacji		
- strata ze zbycia bonów skarbowych		
Aktualizacja wartości inwestycji	3 145 532,19	
- odpisy aktualizujące naliczone odsetki od pożyczek		
- odpisy aktualizujące udzielone pożyczki		
- odpisy aktualizujący udziały w jednostkach powiązanych		
Koszty z tytułu odsetek	26 051,47	18 628,75
Pozostałe	426 670,25	48,84
Razem	4 298 652,87	18 677,59

NOTA 34 a
PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY
kalkulacja podatku dochodowego

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Zysk (strata) brutto	3 528 515,90	3 279 442,45
Korekty konsolidacyjne		
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	5 212 019,70	-898 177,34
aktualizacja wartości aktywów	2 990 637,41	-1 125 086,53
aktualizacja należności	-154 894,78	-1 125 086,53
aktualizacja portfela finansowego	3 145 532,19	
aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych		
aktualizacja udziałów w jednostkach powiązanych		
aktualizacja udzielonych pożyczek		
aktualizacja naliczonych odsetek od pożyczek		
niezapłacone odsetki od należności i zobowiązań	-153 144,19	7 659,33
rezerwy	800 378,02	-488 296,97
wynagrodzenia i świadczenia pracownicze	115 913,32	174 494,43
restrukturyzacja		
zapasy		
pozostałe	1 458 235,14	533 052,40
Dochód do opodatkowania	8 740 535,60	2 381 265,11
Odliczenia od dochodu strata podatkowa z lat ubiegłych	2 378 483,51	2 381 265,11
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	6 362 052,09	0,00
Podatek dochodowy według stawki 19%	1 208 789,90	0,00
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku		
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:	1 208 790,00	0,00
- wykazany w rachunku zysków i strat	1 208 790,00	0,00

NOTA 34 b
PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY
Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
Zysk ((strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	3 528 515,90	3 279 442,45
Zysk ((strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej		
Zysk ((strata) brutto przed opodatkowaniem	3 528 515,90	3 279 442,45
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	670 418,02	0,00
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		
Nieujęte straty podatkowe (19%)	-451 912,00	4 756 967,02
Podatkowe ulgi inwestycyjne		
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	161 857,00	2 237 069,80
Odsetki od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe		
Przychody niebędące podstawą do opodatkowania	86 238,00	3 135 247,14
Pozostałe	0,00	0,00
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej __% (w okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 30 grudnia 2008 roku: __%)	0,00	0,00
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w rachunku zysków i strat	224 048,00	0,00
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	0,00	0,00

NOTA 35a
ODROCZONY PODATEK DOCHODOWY
odroczony podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
- zmniejszenie z tytułu powstania różnic przejściowych ujemnych		379 846,00
- zwiększenie z tytułu odwrócenia różnic przejściowych ujemnych	1 036 020,00	
- zwiększenie z tytułu powstania różnic przejściowych dodatnich	-51 278,00	
- zmniejszenie z tytułu odwrócenia różnic przejściowych dodatnich		
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu zmiany stawek podatkowych		
- zmniejszenie(zwiększenie) z tytułu poprzednio nieujętej straty podatkowej lub różnicy przejściowej poprzedniego okresu	0,00	452 186,00
- zmniejszenie(zwiększenie) z tytułu odpisania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub możliwości wykorzystania rezerwy na odroczonego podatek dochodowy		
Razem	984 742,00	832 032,00

NOTA 35b
ODROCZONY PODATEK DOCHODOWY
odroczony podatek dochodowy wykazany w kapitale własnym

Wyszczególnienie	w zł	
	31.12.2008	31.12.2007
wymienić tytuły		
wymienić tytuły		
wymienić tytuły		
wymienić tytuły		
Razem	0,00	0,00

NOTA 37
KOSZTY WYNAGRODZEŃ I STRUKTURA ZATYRUDNIENIA
Koszty wynagrodzeń i struktura zatrudnienia

na dzień 31.12.2008 w osobach

Struktura zatrudnienia	Liczba osób
Prezes	1
Dyrektor	2
Główny Księgowy	
Księgowi	5
Kierownicy działów	5
Ochrona i kierowcy	2
Informatycy	1
Pracownicy administracji	6
Pracownicy gospodarczy	
Pracownicy fizyczni	50
Pracownicy techniczni	11
Inżynierowie	24
Razem	107

Wynagrodzenia Członków Zarządu i Organów Nadzorczych	Z tytułu umowy o pracę	Z tytułu posiedzeń	Razem
	w zł		
Mirosław Motyka - Prezes Zarządu	85 500,00	96 000,00	181 500,00
Robert Cembrzyński -Wiceprezes Zarządu	154 500,00	90 000,00	244 500,00
Marzanna Adamska - Członek Zarządu	110 195,70	72 000,00	182 195,70
Łącznie wynagrodzenie Zarządu	350 195,70	258 000,00	608 195,70
Janusz Konopka - Przewodniczący Rady Nadzorczej		3 500,00	3 500,00
Grzegorz Antkowiak - Członek Rady Nadzorczej		2 000,00	2 000,00
Luiza Berg - Członek Rady Nadzorczej		1 000,00	1 000,00
Zbigniew Walas - Członek Rady Nadzorczej		2 000,00	2 000,00
Henryk Jukowski - Członek Rady Nadzorczej		0,00	0,00
Dariusz Małaszkiwicz - Członek Rady Nadzorczej		0,00	0,00
Krzysztof Kosiorek - Członek Rady Nadzorczej		0,00	0,00
Łącznie wynagrodzenie Organów Nadzorczych	0,00	8 500,00	8 500,00
Razem	350 195,70	266 500,00	616 695,70

SPRAWOZDAWCZOŚĆ WG SEGMENTÓW BRANŻOWYCH

Segment	Działalność finansowa	Działalność deweloperska	Wynajem nieruchomości	Działalność budowlana	Ogółem
Przychody ze sprzedaży ogółem				116 884 489,60	116 884 489,60
Koszty TKW				105 943 048,29	105 943 048,29
Koszty zarządu				4 001 199,60	4 001 199,60
Koszty sprzedaży				0,00	0,00
Pozostałe przychody operacyjne				613 765,14	613 765,14
Pozostałe koszty operacyjne				1 319 523,95	1 319 523,95
Przychody finansowe				1 592 685,87	1 592 685,87
Koszty finansowe,				4 298 652,87	4 298 652,87
Zysk (strata) operacyjny				6 234 482,90	6 234 482,90
Odpis wartości firmy				0,00	0,00
Podatek dochodowy				0,00	0,00
Zysk (strata) netto				3 528 515,90	3 528 515,90
<i>W tym zyski/straty udziałowców mniejszościowych</i>				<i>0,00</i>	<i>0,00</i>

Segment	Działalność finansowa	Działalność deweloperska	Wynajem nieruchomości	Działalność budowlana	Ogółem
Aktywa trwałe				5 192 979,67	
Aktywa obrotowe				65 775 343,86	
Aktywa razem	0	0	0	70 968 323,53	0,00
Kapitały własne				46 847 524,62	
Zobowiązania długoterminowe				0,00	
Zobowiązania krótkoterminowe				20 499 393,92	
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe				3 621 404,99	
Pasywa razem	0	0	0	70 968 323,53	0,00

Segment	Działalność finansowa	Działalność deweloperska	Wynajem nieruchomości	Działalność budowlana	Ogółem
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej				17 284 753,92	17 284 753,92
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej				-9 658 349,84	-9 658 349,84
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej				25 988 618,88	25 988 618,88
Przepływy pieniężne netto razem				33 615 022,96	33 615 022,96
Środki pieniężne na początek okresu				1 656 729,86	1 656 729,86
Środki pieniężne na koniec okresu				35 271 752,82	35 271 752,82

Jeśli w sprawozdaniu roku bieżącego miała miejsce korekta błęd należy przedstawić:

- opis błęd
- kwoty o jakie skorygowano poszczególne pozycje sprawozdań finansowych za każdy prezentowany rok
- jeśli nie było możliwe skorygowanie błęd z mocą wstępną należy podać przyczynę tego oraz jak i w jaką datą dół został skorygowany]

Podstawowe korekty przedstawiono poniżej:

Działalność zaniechana **brak**

Przepływy środków pieniężnych netto	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2007
Przepływy z działalności operacyjnej		
Przepływy z działalności inwestycyjnej		
Przepływy z działalności finansowej		
Wpływy / (wpływy) środków pieniężnych netto		
Wyk. przypadający na jedną akcję		
Podstawowy z działalności zaniechanej		
Rozwodniony z działalności zaniechanej		

Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowaniu funduszy świadczeń społecznych z późniejszymi zmianami stanowi, że Zakładowy Fundusz Świadczeń Społecznych tworzą pracodawcy zatrudniający powyżej 20 pracowników na pełen etat. Grupa tworzy taki fundusz i dokonuje odpowiednich odpisów w wysokości odpisów podstawowego kwotu uzgodnionych ze związkami zawodowymi. Ponadto Fundusz posiada rzeczowe aktywa trwałe. Celem Funduszu jest subsydiowanie działalności społecznej Grupy, pokryć udzielonych jej pracownikom oraz pozostałym kosztów społecznych. Spółka skompletowała aktywa Funduszu ze swymi zobowiązaniami wobec Funduszu, ponieważ aktywa te nie stanowią oddzielnych aktywów Spółki. W związku z powyższymi, saldo netto na dzień 31 grudnia 2005 roku wyniosło 0 PLN (na dzień 31 grudnia 2007 roku - 0 PLN

Wykaz zobowiązań i należności z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu

Zobowiązania	31 grudnia 2008	31 grudnia 2007
W okresie 1 roku		
W okresie od 1 do 5 lat		
Powyżej 5 lat		
Minimalne opłaty leasingowe ogółem		
Minus koszty finansowe		
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:		
krótkoterminowe		
dlugoterminowe		

Udział Grupy w przychodach i kosztach	31 grudnia 2008	31 grudnia 2007
Przychody		
Koszt własny sprzedaży		
Koszty sprzedaży		
Koszty ogólnego zarządu		
Dodatnie koszty operacyjne		
Przychody/Koszty finansowe netto		
Zysk / (strata) przed opodatkowaniem		
Obciążenie z tytułu podatku dochodowego		
Zysk / (strata) netto		

--	--

