



**GRUPA KAPITAŁOWA
POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA
PEKABEX SPÓŁKA AKCYJNA**

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

ZAWIERAJĄCE:

1. Oświadczenie Zarządu zgodne z wymogami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim
2. Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.
3. Dodatkowe informacje i objaśnienia do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.

POZNAŃ, 25 KWIETNIA 2018

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

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

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

- roczne skonsolidowane sprawozdanie zarządu zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej PKB Pekabex SA, w tym opis ryzyk i zagrożeń,

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

Zarząd PKB Pekabex SA:

Robert Jędrzejowski- Prezes Zarządu

.....

Beata Żaczek- Wiceprezes Zarządu

.....

Przemysław Borek- Wiceprezes Zarządu

.....

Spis treści

WYBRANE DANE SKONSOLIDOWANE GRUPY KAPITAŁOWEJ	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	9
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	12
DODATKOWE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	13
Informacje ogólne	13
Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	17
Połączenie przedsięwzięć pod wspólną kontrolą	26
Korekta błędów oraz zmiana zasad rachunkowości	37
1. Segmenty operacyjne	38
2. Przejęcia oraz utrata kontroli nad jednostkami zależnymi	40
3. Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	40
4. Wartość firmy	41
5. Wartości niematerialne	42
6. Rzeczowe aktywa trwałe	44
7. Aktywa w leasingu	46
8. Nieruchomości inwestycyjne	47
9. Aktywa oraz zobowiązania finansowe	49
10. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony oraz podatek dochodowy odniesiony w pozostałe całkowite dochody	62
11. Zapasy	65
12. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	66
13. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	67
14. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana	67
15. Kapitał własny	68
16. Świadczenia pracownicze	70
17. Pozostałe rezerwy	72
18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	73
19. Rozliczenia międzyokresowe	73
20. Umowy o usługę budowlaną	74
21. Przychody i koszty operacyjne	75
22. Przychody i koszty finansowe	77
23. Podatek dochodowy	79
24. Zysk na akcję i wypłacone dywidendy	80
25. Przepływy pieniężne	81
26. Transakcje z podmiotami powiązanymi	82
27. Aktywa, zobowiązania warunkowe oraz sprawy sporne	84
28. Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych	86
29. Zarządzanie kapitałem	91
30. Zdarzenia po dniu bilansowym	92
31. Pozostałe informacje	94
32. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI	97

WYBRANE DANE SKONSOLIDOWANE GRUPY KAPITAŁOWEJ

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
	tys. zł		tys. EUR	
<i>Sprawozdanie z wyniku</i>				
Przychody ze sprzedaży	623 334	505 442	146 851	115 512
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	34 972	40 850	8 239	9 336
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	32 310	39 847	7 612	9 106
Zysk (strata) netto	25 836	34 309	6 087	7 841
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	25 836	34 309	6 087	7 841
Zysk na akcję (zł)	1,07	1,42	0,25	0,32
Rozwodniony zysk na akcję (zł)	1,06	1,42	0,25	0,32
Średni kurs zł / EUR w okresie	X	X	4,2447	4,3757
<i>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</i>				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 313	18 330	1 959	4 189
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(7 085)	(57 623)	(1 669)	(13 169)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(7 934)	17 709	(1 869)	4 047
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(6 705)	(21 584)	(1 580)	(4 933)
Średni kurs zł / EUR w okresie	X	X	4,2447	4,3757
<i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>				
Aktywa	479 720	442 213	115 016	99 958
Zobowiązania długoterminowe	77 753	79 335	18 642	17 933
Zobowiązania krótkoterminowe	164 397	150 656	39 415	34 054
Kapitał własny	237 570	212 222	56 959	47 971
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	237 570	212 222	56 959	47 971
Kurs zł / EUR na koniec okresu	X	X	4,1709	4,4240

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Noty	31.12.2017	31.12.2016
<i>Aktywa trwałe</i>			
Wartość firmy	4	12 286	12 286
Wartości niematerialne	5	1 180	1 143
Rzeczowe aktywa trwałe	6	224 346	225 914
Nieruchomości inwestycyjne	8	3 980	4 017
Inwestycje w jednostkach zależnych	3	174	150
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	3	-	-
Należności i pożyczki	9	1 731	2 136
Pochodne instrumenty finansowe	9	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	9	0	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	19	483	494
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	-	-
Aktywa trwałe		244 181	246 140
<i>Aktywa obrotowe</i>			
Zapasy	11	44 525	30 050
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	20	20 651	18 322
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	12	151 941	123 379
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		221	424
Pożyczki	9	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	9	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	9	0	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	19	2 482	1 474
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	15 719	22 423
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	14	-	-
Aktywa obrotowe		235 539	196 072
Aktywa razem		479 720	442 213

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)

PASYWA	Noty	31.12.2017	31.12.2016
<i>Kapitał własny</i>			
<i>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:</i>			
Kapitał podstawowy	15	24 213	24 213
Akcje własne (-)	15	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	15	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	15	117 845	84 573
Zyski zatrzymane:		70 268	78 190
- zysk (strata) z lat ubiegłych		44 431	43 882
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		25 836	34 309
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		237 570	212 222
Udziały niedające kontroli	15	-	-
Kapitał własny		237 570	212 222
<i>Zobowiązania</i>			
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	9	43 871	42 723
Leasing finansowy	7	6 450	6 776
Pochodne instrumenty finansowe	9	-	-
Pozostałe zobowiązania	18	9 326	9 561
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	12 010	14 245
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	16	597	408
Pozostałe rezerwy długoterminowe	17	5 499	5 623
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	19	-	-
Zobowiązania długoterminowe		77 753	79 335
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	18	131 569	121 107
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		3 385	3 644
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	9	7 746	7 240
Leasing finansowy	7	4 183	3 749
Pochodne instrumenty finansowe	9	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	16	11 269	10 572
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	17	6 165	4 259
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	19	80	84
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	14	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		164 397	150 656
Zobowiązania razem		242 150	229 991
Pasywa razem		479 720	442 213

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

	Noty	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
<i>Działalność kontynuowana</i>			
Przychody ze sprzedaży	1	623 334	505 442
Przychody ze sprzedaży produktów i usług		620 909	502 776
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		2 425	2 666
Koszt własny sprzedaży		507 641	423 613
Koszt sprzedanych produktów i usług		505 453	421 367
Koszt sprzedanych towarów i materiałów		2 187	2 247
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		115 694	81 829
Koszty sprzedaży		54 892	34 422
Koszty ogólnego zarządu		26 495	22 676
Pozostałe przychody operacyjne	21	5 225	10 399
Pozostałe koszty operacyjne	21	4 559	7 790
Zysk na okazjnym nabyciu spółki zależnej		-	13 511
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		34 972	40 850
Przychody finansowe	22	683	2 853
Koszty finansowe	22	3 345	3 857
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	3	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		32 310	39 847
Podatek dochodowy	23	6 473	5 538
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		25 836	34 309
<i>Działalność zaniechana</i>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	14	-	-
Zysk (strata) netto		25 836	34 309
Zysk (strata) netto przypadający:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		25 836	34 309
- podmiotom niekontrolującym		-	-

ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (ZŁ)

	Noty	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
<i>z działalności kontynuowanej</i>	24		
- podstawowy		1,07	1,42
- rozwodniony		1,06	1,42
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>	24		
- podstawowy		1,07	1,42
- rozwodniony		1,06	1,42

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Noty	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Zysk (strata) netto		25 836	34 309
<i>Pozostałe całkowite dochody</i>			
<i>Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego</i>			
Przeszacowanie rzeczowych aktywów trwałych	6	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	10		
<i>Pozycje przenoszone do wyniku finansowego</i>			
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:	9		
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach Całkowitych		-	-
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego		-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:	9		
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach Całkowitych		-	-
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego		-	-
- kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji Zabezpieczanych		-	-
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą		(57)	26
Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego – sprzedaż jednostek zagranicznych		-	-
Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności		-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	10	-	-
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu		(57)	26
Całkowite dochody		25 780	34 334
Całkowite dochody przypadające:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		25 780	34 334
- podmiotom niekontrolującym		-	-

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Noty	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2017 roku		24 213	-	25 245	84 573	78 190	212 222	-	212 222
Korekta błędu podstawowego		-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach		24 213	-	25 245	84 573	78 190	212 222	-	212 222
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2017 roku									
Emisja akcji	15	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)		-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena opcji (program płatności akcjami)		-	-	-	2 232	-	2 232	-	2 232
Zmiana struktury grupy kapitałowej - transakcje z podmiotami niekontrolującymi		-	-	-	-	-	-	-	-
Reklass		-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidendy		-	-	-	-	(2 663)	(2 663)	-	(2 663)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał		-	-	-	31 043	(31 043)	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami		-	-	-	33 275	(33 706)	(431)	-	(431)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku	15	-	-	-	-	25 836	25 836	-	25 836
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku		-	-	-	(4)	(53)	(57)	-	(57)
Razem całkowite dochody		-	-	-	(4)	25 783	25 780	-	25 780
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)		-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2017 roku		24 213	-	25 245	117 845	70 267	237 570	-	237 570

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (CD.)

	Noty	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2016 roku		21 213	-	-	56 267	50 656	128 136	-	128 136
Korekta błędu podstawowego		-	-	-	-	1 154	1 154		1 154
Saldo po zmianach		24 213	-	25 245	67 874	61 826	179 158	-	179 158
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2016 roku									
Emisja akcji		-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)		-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena opcji (program płatności akcjami)		-	-	-	845		845		845
Zmiana struktury grupy kapitałowej - transakcje z podmiotami niekontrolującymi	15	-	-	-	-	-	-	-	-
Reklass		-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidendy		-	-	-		(2 179)	(2 179)		(2 179)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał		-	-	-	15 819	(15 756)	63		63
Razem transakcje z właścicielami		-	-	-	16 664	(17 935)	(1 271)	-	(1 271)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku		-	-	-		34 309	34 309		34 309
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku	15	-	-	-	35	(9)	26		26
Razem całkowite dochody		-	-	-	35	34 300	34 335	-	34 335
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)		-	-	-		-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2016 roku		24 213	-	25 245	84 573	78 190	212 222	-	212 222

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Noty	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		32 310	39 847
Korekty	25	17 873	(1 149)
Zmiany w kapitale obrotowym	25	(33 080)	(16 476)
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych		-	-
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		(23)	(47)
Zapłacony podatek dochodowy		(8 765)	(3 798)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		8 313	18 330
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		(399)	(351)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych		-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(6 919)	(11 778)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		208	735
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych		-	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		-	2 984
Wydatki na nabycie przedsiębiorstwa	2	-	(49 483)
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	2	-	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych		-	167
Pożyczki udzielone		-	-
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych		(29)	(90)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		-	-
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych		-	115
Otrzymane odsetki	22	54	77
Otrzymane dywidendy	22	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(7 085)	(57 623)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji		-	-
Nabycie akcji własnych		-	-
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli		-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		10 835	30 341
Spłaty kredytów i pożyczek		(9 160)	(3 418)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(4 118)	(3 561)
Odsetki zapłacone	22	(2 828)	(3 474)
Dywidendy wypłacone	24	(2 663)	(2 179)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(7 934)	17 709
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(6 705)	(21 584)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		22 424	44 007
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych		-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		15 718	22 423

DODATKOWE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Informacje ogólne

a) Informacje o jednostce dominującej

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. [dalej zwana „Grupą Kapitałową” lub „Grupą”] jest Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. [dalej zwana „Spółką dominującą”]. Spółka dominująca została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000109717. Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 630007106. Akcje Spółki dominującej są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Siedziba Spółki dominującej mieści się przy ul. Szarych Szeregów 27 w Poznaniu, 60-462. Podstawowe miejsce prowadzenia działalności Spółki dominującej i Grupy Kapitałowej znajduje się przy ulicy Szarych Szeregów 23 w Poznaniu, 60-462.

Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Charakter działalności Grupy

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki dominującej oraz jej spółek zależnych jest:

- produkcja wyrobów budowlanych z betonu,
- produkcja masy betonowej prefabrykowanej,
- produkcja pozostałych wyrobów z betonu, gipsu i cementu,
- kompleksowa realizacja konstrukcji żelbetowych oraz elementów prefabrykowanych dla budownictwa,
- realizacja projektów budowlanych związanych z wznoszeniem budynków,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej nie sklasyfikowanych,
- świadczenie usług produkcyjnych w zakresie produkcji prefabrykatów,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych.

Szerszy opis działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową został przedstawiony w notce nr 1 dotyczącej segmentów operacyjnych.

c) Informacje o Grupie Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. wchodzi Spółka dominująca oraz następujące spółki zależne podlegające konsolidacji:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Udział Grupy w kapitale:	
		31.12.2017	31.12.2016
Pekabex Bet S.A.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Pref S.A.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Kokoszki Prefabrykacja S.A.	ul. Budowlanych 54A, 80-298 Gdańsk- Kokoszki	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje II S.A.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Development Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	0%

Spółka Pekabex Bet S.A. [dalej zwana „Pekabex BET”] powstała w roku 2009 w wyniku podziału spółki Pekabex Bet Sp. z o.o. (po zmianie nazwy Fabrykacja Sp. z o.o.). Podziału dokonano w sposób określony art. 529 § 1 ust. 4 Kodeksu Spółek Handlowych przez przeniesienie części majątku Pekabex BET Sp. z o.o. (Spółka Dzielona) na spółkę Pekabex BET SA (Spółka Wydzielona) w zamian za akcje, które Spółka Wydzielona wydała wspólnikowi Spółki Dzielonej. Podział nastąpił bez obniżania kapitału zakładowego Spółki Dzielonej poprzez obniżenie kapitału zapasowego. Podziału dokonano zgodnie z planem podziału z dnia 24 sierpnia 2009 roku ogłoszonym w Monitorze Sądowym i Gospodarczym nr 177/2009 z dnia 10 września 2009, na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej Pekabex BET Sp. z o.o. z dnia 26 października 2009 roku podjętej w formie aktu notarialnego Rep. A 13650/2009. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000343297, sądem właściwym dla Spółki jest Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy. Kapitał zakładowy Spółki wynosił 1.000.000,00 i dzielił się na 2.000.000 akcji zwykłych o wartości nominalnej 0,50 zł każda. W dniu 17.09.2012 roku spółka podwyższyła kapitał zakładowy poprzez emisję 4.000.000 akcji o wartości nominalnej 0,50 zł każda. Kapitał zakładowy na dzień bilansowy wynosi 3.000.000 zł. Przeważającym przedmiotem działalności Spółki jest produkcja wyrobów budowlanych z betonu. Spółka dominująca posiada bezpośrednio 100% akcji w kapitale zakładowym spółki Pekabex Bet, co uprawnia do wykonywania 100% głosów na walnym zgromadzeniu.

Spółka Pekabex Pref S.A. [dalej zwana „Pekabex Pref”] została włączona do Grupy w roku 2011 poprzez nabycie udziałów spółki Goldman Rosenberg Polska Sp. z o.o. Kapitał zakładowy Spółki wynosi obecnie 100 tys. zł. i dzieli się na 200 udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 07.11.2006 r. pod numerem 0000267103. Sądem właściwym dla Spółki jest Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. W dniu 29.12.2015r w Krajowym Rejestrze Sądowym zostało zarejestrowane przekształcenie w trybie art. 551 par. 1 KSH Spółki z o.o. pod firmą Pekabex Pref Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Spółkę Akcyjną. Przeważającym przedmiotem działalności Spółki jest świadczenie usług produkcyjnych. Spółka dominująca posiada bezpośrednio 100% akcji w kapitale zakładowym spółki Pekabex Pref, co uprawnia do wykonywania 100% głosów na walnym zgromadzeniu.

Spółka Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o. [dalej zwana „CNP”] została nabyta przez Poznańską Korporację Budowlaną Pekabex S.A. na podstawie umowy zakupu udziałów z dnia 22.07.2014. Warunkiem nabycia udziałów spółki CNP sp. z o.o. było uzyskanie zgody Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (UOKiK) na zawarcie transakcji. UOKiK wydał zgodę w dniu 17.11.2014. Nabycie kontroli przez Pekabex S.A. uprawomocniło się w dniu 05.12.2014. Pekabex S.A. nabyła 100% udziałów Spółki CNP od Opoka II Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 04.07.2008 r. pod numerem 0000109717 przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Przeważającym przedmiotem działalności spółki była produkcja prefabrykowanych elementów żelbetowych wykorzystywanych przy budowie obiektów przemysłowych, handlowych, biurowych, kulturalno-sportowych, hal, budynków, mostów i innych obiektów wielkogabarytowych.

Od listopada 2016r. po przeniesieniu produkcji do Pekabex BET S.A. spółka zajmuje się głównie wynajmem maszyn i urządzeń oraz usługami IT świadczonymi dla Spółek z GK Pekabex.

Spółka dominująca posiada bezpośrednio 100% akcji w kapitale zakładowym spółki CNP co uprawnia do wykonywania 100% głosów na walnym zgromadzeniu.

Kokoszki Prefabrykacja S.A. [dalej zwana „Kokoszki Prefabrykacja”] została włączona do Grupy od 02 kwietnia 2015 roku. W dniu 31 marca 2015 roku spółka Pekabex Inwestycje Sp. z o.o. podpisała z trzema akcjonariuszami spółki Kokoszki Prefabrykacja S.A. umowy nabycia 98,01% (440.821 sztuk) akcji spółki Kokoszki Prefabrykacja S.A. Prawo własności akcji oraz przejęcie faktycznej kontroli nad spółką Kokoszki Prefabrykacja nastąpiło w dniu 2 kwietnia 2015 roku

Spółka Kokoszki Prefabrykacja została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 03.11.2014 r. pod numerem 0000528061 przez Sąd Rejonowy Gdańsk- Północ, VII Wydział Gospodarczy KRS. Spółka powstała w wyniku podziału spółki Przedsiębiorstwo Budowlane Kokoszki S.A. z siedzibą w Gdańsku poprzez przeniesienie części majątku stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa funkcjonującego jako wytwórnia elementów prefabrykowanych, na nowo zawiązaną spółkę Kokoszki Prefabrykacja S.A.

W dniu 8 października 2015 roku, po dokonaniu przymusowego wykupu 8.929 sztuk akcji należących do akcjonariuszy reprezentujących 2% kapitału spółki, Pekabex Inwestycje została wpisana do KRS jako jedyny akcjonariusz Kokoszki Prefabrykacja S.A..

Przeważającym przedmiotem działalności Kokoszki Prefabrykacja S.A. od momentu wejścia do Grupy Pekabex jest wynajem nieruchomości głównie na rzecz Grupy.

W dniu 31.08.2016r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Pekabex Inwestycje Sp. z o.o., na którym została podjęta uchwała w sprawie połączenia spółki Pekabex Inwestycje Sp. z o.o. ze spółką Kokoszki Prefabrykacja S.A. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej (PI Sp. z o.o.) na Spółkę Przejmującą (KOK. S.A.). Wpis połączenia spółek w KRS został dokonany w dniu 28.09.2016r.

Połączenie zostało ujęte zgodnie z zasadami przyjętymi w Grupie, co zostało opisane w polityce rachunkowości – połączenie jednostek gospodarczych.

Po połączeniu Spółką dominującą jest Pekabex S.A., która posiada bezpośrednio 100% akcji w kapitale zakładowym spółki Kokoszki Prefabrykacja S.A., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na walnym zgromadzeniu.

Po dniu bilansowym spółka uzyskała zezwolenie na prowadzenie działalności w specjalnej strefie ekonomicznej przez Kokoszki Prefabrykacja S.A. Szczegóły zostały przedstawione w nocie nr 30 dodatkowych informacji i objaśnień.

Pekabex Inwestycje II Spółka Akcyjna (dalej „Pekabex Inwestycje II”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 26.05.2015 roku. W dniu 07.08.2015 roku Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym dla miasta Poznania – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu – VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000570241.

Pekabex Inwestycje II S.A. jest spółką celową w związku z transakcją, przejęcia działalności od spółki Ergon Sp. z o.o., do której doszło w dniu 15.01.2016r.

Główną działalnością Spółki jest wynajem majątku do spółek z Grupy.

Spółka dominująca posiada bezpośrednio 100% akcji w kapitale zakładowym spółki, co uprawnia do wykonywania 100% głosów na walnym zgromadzeniu.

Pekabex Development Sp. z o.o. (dalej zwana „Pekabex Development”).

W dniach 30 sierpnia oraz 14 września 2017r roku PKB Pekabex S.A. dokonał zakupu udziałów spółki Innowa BET Wytwórnia Konstrukcji Prefabrykowanej Sp. z o.o. przejmując 100% kontrolę na Spółką przejmowaną. Zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 5 grudnia 2017 roku.

W dniu 20 września 2017 roku została zmieniona nazwa spółki na Pekabex Development Sp. z o.o. oraz kapitał tej spółki został podwyższony o 995 tys. zł do kwoty 1.000 tys. zł.

W Grupie Pekabex spółka będzie zajmować się promowaniem technologii prefabrykowanej w budownictwie mieszkaniowym. Spółka rozpoczęła realizację projektu pilotażowego, polegający na wybudowaniu 6 budynków we wskazanej technologii. Sukces projektu znacznie ułatwi promocję i zastosowanie technologii prefabrykowanej w budownictwie mieszkaniowym na szerszą skalę, zarówno w potencjalnych projektach własnych, gdzie grupa Pekabex występowałaby jako inwestor jak i we współpracy z deweloperami, gdzie Pekabex byłby wykonawcą konstrukcji prefabrykowanej.

W skład Grupy, poza wymienionymi powyżej podmiotami, wchodzi spółki niepodlegające konsolidacji (ze względu na brak istotności):

- od 24 września 2013 r. Pekabex Projekt Sp. z o.o. SKA (dawniej Werth-Holz Sp. z o.o. SKA); ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań;
- od 27 stycznia 2014 r. TM Pekabex Projekt Sp. z o.o. SK (dawniej TM Werth-Holz Sp. z o.o. SK); ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań.

Informacje szczegółowe o spółkach zależnych zostały zawarte w notce nr 3.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym przeprowadzono następujące transakcje, które miały wpływ na reorganizację Grupy Kapitałowej:

- Zakup udziałów spółki Pekabex Development Sp. z o.o. w dniach 30 sierpnia oraz 14 września 2017r.

Czas trwania Spółki dominującej oraz wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją jest nieoznaczony.

d) Zatwierdzenie do publikacji

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za rok zakończony 31 grudnia 2017 zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej dnia 25 kwietnia 2018 roku (patrz nota 32).

Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

a) Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Walutą funkcjonalną Spółki dominującej oraz walutą prezentacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej). Sprawozdania finansowe spółek zagranicznych dla celów konsolidacji przeliczane są na walutę polską według zasad zaprezentowanych poniżej w zasadach rachunkowości.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

b) Zmiany standardów lub interpretacji

Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Grupę od 2017 roku

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

7.1. Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Grupę od 2017 roku

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

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

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

7.2. Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie skorzystano z dobrowolnego wcześniejszego zastosowania standardu lub interpretacji.

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

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

▪ **Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe”**

Nowy standard zastąpi obecny MSR 39. Zmiany wprowadzone przez standard w rachunkowości instrumentów finansowych obejmują przede wszystkim:

- inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów; przydział aktywów do kategorii dokonywany jest w zależności od modelu biznesowego odnoszącego się do danego składnika aktywów oraz charakteru przepływów z niego,
- nowe zasady rachunkowości zabezpieczeń odzwierciedlające w większym stopniu zarządzanie ryzykiem,
- nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym.

Grupa dokonała analizy wpływu nowego standardu na jej sprawozdanie finansowe.

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wprowadza zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych, metod wyceny, zasad utraty wartości aktywów finansowych oraz zmienia podejście do rachunkowości zabezpieczeń. Zgodnie z nowymi zasadami utraty wartości aktywów finansowych zamiast modelu straty poniesionej powinien być stosowany model straty oczekiwanej, przewidujący następujące kategorie klasyfikacji aktywów finansowych: wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody oraz wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

MSSF 9 obejmuje następujące aspekty związane z instrumentami finansowymi: klasyfikację i wycenę, utratę wartości oraz rachunkowość zabezpieczeń.

Grupa planuje zastosować MSSF 9 od dnia wejścia w życie standardu, z zastosowaniem zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego, tzn. sprawozdanie finansowe zostaje skorygowane wstecz, ale łączny wpływ na sprawozdanie zostaje ujęty na dzień pierwszego zastosowania (czyli na 1 stycznia 2018 r.). Dane porównawcze nie zostaną przekształcone i zostaną zaprezentowane zgodnie z poprzednimi zasadami rachunkowości.

Grupa przeprowadziła analizę wpływu wprowadzenia MSSF 9 na stosowane przez Grupę zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności Grupy lub jej wyników finansowych. Wyniki analizy oparte zostały na aktualnie dostępnych informacjach i mogą podlegać zmianom wynikającym z pozyskania racjonalnych i możliwych do udokumentowania dodatkowych informacji.

Klasyfikacja i wycena

Grupa nie spodziewa się istotnego wpływu na sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz kapitały własne, w związku z zastosowaniem MSSF 9 w obszarze klasyfikacji i wyceny. Oczekuje się, że wszystkie aktywa finansowe wyceniane dotychczas w wartości godziwej, dalej pozostaną wyceniane w wartości godziwej.

Należności handlowe są utrzymywane dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, a Grupa nie sprzedaje należności handlowych w ramach faktoringu – będą one nadal wyceniane w zamortyzowanym koszcie przez wynik finansowy.

Utrata wartości

Zgodnie z MSSF 9 jednostka będzie wyceniać odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwany stratom kredytowym bądź oczekiwany stratom kredytowym w okresie życia instrumentu finansowego. W przypadku należności z tytułu dostaw i usług, Spółka zastosuje dopuszczalne, uproszczone podejście i wyceni odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia instrumentu.

Grupa szacuje, że nastąpi wzrost odpisu z tytułu utraty wartości, z tytułu dodatkowego odpisu na ryzyko w wysokości 180 tys. zł. Powyższa korekta spowoduje wzrost aktywa z tytułu podatku odroczonego w wysokości 34 tys. zł. Łączny wpływ korekty na zyski zatrzymane Grupy wyniesie 146 tys. zł.

Dodatkowo, zgodnie z MSSF 9, Grupa uznała, że kaucje zabezpieczające potencjalne roszczenia (zarówno otrzymane jak i udzielone) mają charakter zabezpieczający ryzyko, a nie charakter finansujący. W związku z powyższym, Grupa zaprzestała z dniem wejścia w życie standardu naliczania dyskonta od tych zobowiązań i należności.

W związku z powyższym, Grupa po stronie kosztów ujmie wpływ z tytułu wycofania dyskonta po stronie zobowiązań w wysokości 1.413 tys. zł oraz po stronie przychodów wpływ z tytułu wycofania dyskonta po stronie należności w wysokości 152 tys. zł. Powyższe będzie miało wpływ na podatek odroczone, tj. odpowiednio na rezerwę z tytułu podatku (268 tys. zł) oraz na aktywo z tytułu podatku odroczonego (28 tys. zł).

Łączny wpływ tej korekty na zyski zatrzymane Grupy wyniesie
Korekty łącznie spowodują zmniejszenie kapitałów własnych Grupy o 1.021 tys. zł.

Łączny wpływ korekt w związku z wdrożeniem MSSF 9 przez Grupę spowoduje zmniejszenie kapitałów w wysokości 1.167 tys. zł.

Rachunkowość zabezpieczeń

Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń, więc ta część standardu jej nie dotyczy.

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

- **Zmiana MSSF 9 „Instrumenty finansowe”**

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

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

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

- **Nowy MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”**

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

Grupa dokonała analizy wpływu standardu na sprawozdanie finansowe, która wskazuje na to, że:

Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej 15 „Przychody z umów z klientami” („MSSF 15”), który został wydany w maju 2014 roku, a następnie zmieniony w kwietniu 2016. W celu zastosowania kluczowej zasady dotyczącej rozpoznania przychodu zgodnie z MSSF 15 należy postępować wg następujących kroków:

1. Identyfikacja kontraktu
2. Identyfikacja zobowiązań umownych
3. Ustalenie ceny
4. Alokacja ceny do zobowiązań umownych
5. Ujęcie przychodu

Standard ma zastosowanie w odniesieniu do rocznych okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku i później. Grupa ma prawo wyboru pełnego bądź zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego, a przepisy przejściowe przewidują pewne praktyczne rozwiązania.

Grupa planuje zastosować MSSF 15 od dnia wejścia w życie standardu, z zastosowaniem zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego, tzn. sprawozdanie finansowe zostaje skorygowane wstecz, ale łączny wpływ na sprawozdanie zostaje ujęty na dzień pierwszego zastosowania (czyli na 1 stycznia 2018 r.). Grupa wybrała dopuszczalną metodę wprowadzenia skutków wyceny związanych z wprowadzeniem MSSF bez przekształcania danych porównywalnych.

Proces przygotowania Grupy do wdrożenia MSSF 15 obejmował przegląd i analizę umów zawartych z odbiorcami według schematu pięciu kroków przedstawionych powyżej.

Podczas tego procesu Grupa wyszczególniła następujące typy umów (kontraktów):

1. Realizacja kontraktów – kompleksowa realizacja w formule generalnego wykonawstwa
2. Realizacja kontraktów – kontrakty montażowe,
3. Realizacja kontraktów – kontrakty dostawowe,
4. Usługi produkcyjne

W ramach umów „realizacja kontraktów – kompleksowa realizacja w formule generalnego wykonawstwa” Grupa świadczy usługi związane z kompleksową realizacją kontraktów w charakterze generalnego wykonawcy przy współudziale podwykonawców zewnętrznych jak również przy wykorzystaniu usług montażowych oraz wyrobów gotowych, konstrukcji prefabrykowanych wytwarzanych przez Grupę.

W ramach przeprowadzonej analizy poszczególnych kontraktów, zgodnie z MSSF 15, Grupa uznała, że w dla zawartych kontraktów realizowanych w formule generalnego wykonawstwa istnieje, z uwagi na charakter znaczącej usługi integrującej jedno identyfikowalne zobowiązanie do wykonania świadczenia. Grupa będzie analizowała kolejne zawierane w miarę upływu czasu kontrakty i, w przypadku spełnienia warunków do ujmowania zobowiązań / zobowiązania Grupy jako jednego zobowiązania, Grupa będzie je tak ujmować.

Grupa uważa, że klient jednocześnie otrzymuje i czerpie korzyści płynące ze świadczonej usługi, w miarę wykonywania przez Grupę tej usługi. W konsekwencji Grupa przenosi kontrolę i tym samym spełnia zobowiązanie

do wykonania świadczenia w miarę upływu czasu. A zatem zgodnie z MSSF 15, Grupa będzie przeprowadzała analizę każdej umowy i w przypadku, gdy zostaną spełnione warunki pozwalające na ujmowanie przychodu w miarę upływu czasu Grupa będzie je tak ujmować.

Umowy typu „realizacja kontraktów – kontrakty montażowe” obejmują kompleksową realizację kontraktów: projektowanie, produkcję, dostawę i montaż konstrukcji prefabrykowanych zarówno w kraju jak i zagranicą. W tym obszarze Grupa, po przeprowadzeniu analizy oceniającej liczbę odrębnych zobowiązań w umowie uznała, zgodnie z MSSF 15, że przyręczone dobra oraz usługi nie są odrębne i występują jako pakiet dóbr stanowiący pojedyncze zobowiązanie do wykonania świadczenia.

Grupa uważa, po przeprowadzeniu analizy odrębnej dla każdej umowy pod kątem liczby występujących w umowie zobowiązań, że klient jednocześnie otrzymuje i czerpie korzyści płynące ze świadczonej usługi, w miarę wykonywania przez Grupę tej usługi. W konsekwencji Grupa przenosi kontrolę i tym samym spełnia zobowiązanie do wykonania świadczenia w miarę upływu czasu. A zatem zgodnie z MSSF 15, Grupa będzie przeprowadzała analizę każdej umowy i w przypadku, gdy zostaną spełnione warunki pozwalające na ujmowanie przychodu w miarę upływu czasu Grupa będzie je tak ujmować.

Zgodnie z MSSF 15 w przypadku gdy umowa / kontrakt obejmuje zakresem więcej identyfikowalnych zobowiązań i ustalona jest jedna cena w kontrakcie, do każdego zobowiązania przypisywana będzie oddzielnie cena. Grupa będzie przeprowadzała analizę każdej umowy i w przypadku, gdy zostaną spełnione warunki wskazujące na konieczność przypisywania różnych cen do każdego zobowiązania, Grupa będzie je tak ujmować.

Umowy typu „usługi produkcyjne” polegają na wykonywaniu elementów prefabrykowanych z powierzonych materiałów, przy użyciu maszyn i urządzeń udostępnianych przez Zamawiających, która z punktu widzenia skonsolidowanego sprawozdania jest realizowana głównie przez Oddział w Niemczech. W ramach tej usługi Grupa dostarcza wykwalifikowaną kadrę pracowników w tym managerów jak również know-how i wiedzę specjalistyczną.

W ramach umów typu „realizacja kontraktów – kontrakty dostawowe” Grupa prowadzi produkcję i dostawę elementów prefabrykowanych. W tych kontraktach Grupa jest dostawcą elementów prefabrykowanych i nie świadczy usługi kompleksowej realizacji kontraktów.

Grupa ocenia, że wpływ przyjęcia MSSF 15 na ujmowanie przychodów oraz wyniki finansowe Spółki z tytułu umów typu „usługi produkcyjne”, „realizacja kontraktów – kontrakty dostawowe” oraz innych, pozostałych umów sprzedaży nie będzie miał istotnego wpływu na wynik finansowy Grupy. Grupa poddała odrębnej analizie poszczególne umowy i dla umów z usług wymienionych powyżej uznała, że przychód będzie rozpoznawany zgodnie z MSSF 15 w określonym momencie, tj. gdy klient uzyska kontrolę nad towarem i gdy usługa jest wykonana (liniowo, fakturowanie miesięczne).

Zgodnie z MSSF 15, Grupa będzie przeprowadzała analizę każdej umowy i w przypadku, gdy zostaną spełnione warunki pozwalające na ujmowanie przychodu w określonym momencie, Grupa będzie je tak ujmować. Podobnie, Grupa przeprowadziła analizę kontraktów dostawowych pod kątem liczby odrębnych zobowiązań do świadczeń i rozpoznała oddzielne zobowiązania zgodnie z MSSF 15.

W ramach oceny wpływu wprowadzenia MSSF 15, Spółka rozważyła m.in. następujące aspekty:

Ustalenie ceny transakcyjnej

Do celów ustalenia ceny transakcyjnej Grupa zakłada, że dobra lub usługi będą przenoszone na rzecz klienta zgodnie z obowiązującą umową i że umowa ta nie zostanie rozwiązana, przedłużona ani zmieniona.

Jeśli wynagrodzenie określone w umowie będzie obejmować kwotę zmienną, Grupa będzie szacować kwotę wynagrodzenia, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta. Grupa szacuje, że w wyniku zastosowania MSSF 15 na dzień 31 grudnia 2017 roku nie wystąpią istotne zmiany.

Grupa uznała, że w umowach zawartych przez Grupę nie występują istotne elementy finansowania. W odniesieniu do kontraktów obecnych i przyszłych, Grupa uznała, że nie będzie korygować przyrzeczonej kwoty wynagrodzenia o wpływ ewentualnego istotnego elementu finansowania, jeżeli w momencie zawarcia umowy oczekuje, że okres od momentu przekazania przyrzeczonego dobra lub usługi klientowi do momentu zapłaty za dobro lub usługę przez klienta wyniesie nie więcej niż jeden rok.

Gwarancje udzielone

Grupa, zgodnie z umową z klientem, udziela gwarancji na sprzedawany produkt (dobro lub usługę). Klient nie ma możliwości zakupu gwarancji oddzielnie oraz gwarancja nie zapewnia dostępu do dodatkowej usługi. W konsekwencji, Grupa ujmuje i nadal będzie ujmować gwarancję zgodnie z MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

Metody pomiaru stopnia całkowitego spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia

Grupa uznała, że stosowana przez nią metoda oparta na nakładach (dla kontraktów innych niż spełnianych w określonym momencie) pozwala na rzetelne ujęcie przychodów. Grupa rozpoznaje przychody w oparciu o działania jednostki lub nakłady poniesione przez jednostkę przy spełnianiu zobowiązania do wykonania świadczenia (na przykład zużyte zasoby, przepracowane roboczogodziny, poniesione koszty, wykorzystany czas lub maszynogodziny) w stosunku do całkowitych oczekiwanych nakładów koniecznych do wypełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia.

MSSF 15 przewiduje ujmowanie kosztów poniesionych na realizację danego kontraktu przed podpisaniem kontraktu bezpośrednio w wyniku. Grupa przeanalizowała koszty poniesione przed podpisaniem, które zostały ujęte w aktywach i szacuje, że powinny one zostać ujęte w wyniku okresu w którym zostały poniesione.

Grupa będzie każdorazowo analizowała wpływ kosztów poniesionych przed zawarciem kontraktu na poniesione nakłady ujmowane w wycenie kontraktu.

Prezentacja i ujawnienie informacji

MSSF 15 wprowadza nowe wymogi w zakresie prezentacji i ujawnień. Spółka ocenia, że wpływ niektórych z tych ujawnień będzie istotny. Zapisy MSSF 15 zobowiązują Grupę, między innymi, do prezentacji przychodów z tytułu umów z klientami w podziale na kategorie odzwierciedlające, w jaki sposób czynniki ekonomiczne wpływają na charakter, kwotę, termin płatności oraz niepewność przychodów i przepływów pieniężnych. W związku z tym zakres, w jakim następuje podział przychodów dla celów tego ujawniania, zależy od faktów i okoliczności, które dotyczą umów zawartych przez jednostkę z klientami.

W standardzie użyto terminów „składnik aktywów z tytułu umowy” i „zobowiązanie z tytułu umowy”.

Grupa nie prezentowała do tej pory wydzielonej pozycji w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej dotyczącej zobowiązań z tytułu umów. W związku z zastosowaniem standardu Grupa wyodrębni tę pozycję w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej i nazwie ją „Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną”. Na dzień 31 grudnia 2017 roku zobowiązanie z tytułu umów o usługę budowlaną wyniosło 15.597 tys. zł.

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

Spółka ocenia, że wpływ wdrożenia MSSF 15 na pozycje w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym będzie następujący:

AKTYWA	w tys. zł
Zapasy	99
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	-91
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-788
Aktywa razem	-779

PASYWA	w tys. zł
Kapitał własny	
Zyski zatrzymane:	-631
Zobowiązania długoterminowe	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-148
Pasywa razem	-779

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

Wejście w życie tej zmiany zostało wstrzymane.

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

Grupa szacuje, że zmiana standardu nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie dokonuje często zmiany przeznaczenia posiadanych gruntów. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.

▪ Nowa KIMSF 22 „Transakcje walutowe i zaliczki”

Interpretacja określa, jaki kurs należy stosować w przypadku sprzedaży lub zakupu w walucie obcej, które poprzedzone są otrzymaniem lub uiszczeniem zaliczki w tej walucie. Zgodnie z nową interpretacją zaliczkę na dzień jej zapłaty należy ująć po kursie na ten dzień. Następnie w momencie ujęcia w rachunku zysków i strat przychodu osiąganego w walucie lub kosztu lub zakupionego składnika aktywów należy je ująć po kursie z dnia ujęcia zaliczki, a nie po kursie z dnia, gdy został ujęty przychód lub koszt lub składnik aktywów.

Grupa oceniła, że nowa interpretacja nie będzie miała istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe. Interpretacja obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.

▪ Nowa KIMSF 23 „Uncertainty over Income Tax Treatments”

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

Grupa szacuje, że nowa interpretacja może mieć wpływ na jej sprawozdanie finansowe, gdyż przeprowadza transakcje, których ujęcie podatkowe może budzić wątpliwości, jednak nie zakończyła jeszcze procesu określania wartości zmian.

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

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

c) Zasady rachunkowości

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

Prezentacja sprawozdań finansowych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe prezentowane jest zgodnie z MSR 1. Grupa Kapitałowa prezentuje odrębnie „Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku”, które zamieszczone jest bezpośrednio przed „Skonsolidowanym sprawozdaniem z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów”. „Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku” prezentowane jest w wariantach kalkulacyjnym, natomiast „Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych” sporządzane jest metodą pośrednią. W przypadku retrospektywnego wprowadzenia zmian zasad rachunkowości, prezentacji lub korekty błędów, Grupa prezentuje sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone dodatkowo na początek okresu porównawczego, jeżeli powyższe zmiany są istotne dla danych prezentowanych na początek okresu porównawczego. W takiej sytuacji prezentacja not do trzeciego sprawozdania z sytuacji finansowej nie jest wymagana.

Segmenty operacyjne

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

- Realizacja kontraktów – prefabrykacja,
- Realizacja kontraktów – usługi budowlane,
- Usługi produkcyjne,
- Pozostałe

W ramach segmentu „realizacja kontraktów - prefabrykacja” Grupa ujmuje przychody i koszty związane z projektowaniem, produkcją, dostawą i montażem konstrukcji prefabrykowanych zarówno w kraju jak i zagranicą. W segmencie są prezentowane przychody i koszty realizowane w ramach kontraktów gdzie Grupa jest dostawcą elementów prefabrykowanych lub dostawcą elementów prefabrykowanych wraz z montażem, jak również ta część przychodów i kosztów konstrukcji prefabrykowanych, która wykonywana jest w ramach kompleksowej realizacji kontraktów.

W ramach segmentu „realizacja kontraktów – usługi budowlane” Grupa prezentuje tę część realizacji kontraktów, która związana jest z przychodami i kosztami w ramach kompleksowej realizacji kontraktów w charakterze wykonawcy przy współudziale podwykonawców zewnętrznych, z wyłączeniem części kontraktu w zakresie konstrukcji prefabrykowanej prezentowanej w segmencie „realizacja kontraktów - prefabrykacja”.

W ramach segmentu „usługi produkcyjne” Grupa prezentuje przychody i koszty związane ze świadczeniem przez Grupę usług produkcyjnych zarówno w kraju jak i przez Oddział w Niemczech. Prezentowana w segmencie usługa produkcyjna polega na wykonywaniu elementów prefabrykowanych z powierzonych materiałów, przy użyciu maszyn i urządzeń udostępnianych przez Zamawiających, która jest realizowana w ich fabrykach. Grupa dostarcza wykwalifikowaną kadrę pracowników w tym managerów jak również know-how i wiedzę specjalistyczną.

Zgodnie z MSSF 8 wyniki segmentów operacyjnych wynikają z wewnętrznych raportów weryfikowanych okresowo przez Zarząd Spółki dominującej (główny organ decyzyjny w Grupie Kapitałowej). Zarząd Spółki dominującej analizuje wyniki segmentów operacyjnych na poziomie zysku (straty) z działalności operacyjnej brutto, rozumianej jako różnica pomiędzy przychodami zafakturowanymi a kosztami bezpośrednimi, pośrednimi i wydziałowymi przyporządkowanymi do tych przychodów przed opodatkowaniem. Zaprezentowane wyniki operacyjne segmentów nie uwzględniają kosztów ogólnych Grupy (w tym pozostałych kosztów operacyjnych i kosztów finansowych).

Przychody ze sprzedaży wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku nie różnią się od przychodów prezentowanych w ramach segmentów operacyjnych, za wyjątkiem:

- przychodów nieprzypisanych do segmentów,
- wyceny poziomu przychodów osiąganych w ramach realizacji kontraktu zgodnie z MSR 11
- wyłączeń konsolidacyjnych dotyczących transakcji pomiędzy segmentami.

Aktywa Grupy, których nie można bezpośrednio przypisać do działalności danego segmentu operacyjnego, nie są alokowane do aktywów segmentów operacyjnych.

Konsolidacja

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Spółki dominującej oraz sprawozdania finansowe spółek, nad którymi Grupa sprawuje kontrolę tj. spółek zależnych, sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 roku. Przez kontrolę rozumie się zdolność wpływania na politykę finansową i operacyjną spółki zależnej w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z jej działalności.

Sprawozdania finansowe Spółki dominującej oraz spółek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, sporządza się na ten sam dzień bilansowy tj. na 31 grudnia. Wyjątkiem jest spółka Kokoszki Prefabrykacja, gdzie rok obrotowy trwa 23 miesiące do 30.11.2018r. W przypadkach gdy jest to konieczne, w sprawozdaniach finansowych spółek zależnych dokonuje się korekt mających na celu ujednolicenie zasad rachunkowości stosowanych przez spółkę z zasadami stosowanymi przez Grupę Kapitałową.

Wyłączeniu z obowiązku konsolidacji mogą podlegać spółki, których sprawozdania finansowe są nieistotne z punktu widzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej. Inwestycje w spółkach zależnych zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży ujmują się zgodnie z MSSF 5.

Jednostkowe dane finansowe spółek wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały przedstawione w nocie nr 3.

Spółki zależne obejmowane są konsolidacją metodą pełną.

Metoda konsolidacji pełnej polega na łączeniu sprawozdań finansowych Spółki dominującej oraz spółek zależnych poprzez zsumowanie, w pełnej wartości, poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań, kapitału własnego, przychodów oraz kosztów. W celu zaprezentowania Grupy Kapitałowej w taki sposób, jak gdyby stanowiła ona pojedynczą jednostkę gospodarczą dokonuje się następujących wyłączeń:

- na moment nabycia kontroli ujmowana jest wartość firmy lub zysk zgodnie z MSSF 3,
- określane są i prezentowane oddzielnie udziały niedające kontroli,
- salda rozliczeń między spółkami Grupy Kapitałowej i transakcje (przychody, koszty, dywidendy) wyłącza się w całości,
- wyłączeniu podlegają zyski i straty z tytułu transakcji zawieranych wewnątrz Grupy Kapitałowej, które są ujęte w wartości bilansowej aktywów takich jak zapasy i środki trwałe. Straty z tytułu transakcji wewnątrz Grupy analizowane są pod kątem utraty wartości aktywów z perspektywy Grupy,
- ujmują się podatek odroczone z tytułu różnic przejściowych wynikających z wyłączenia zysków i strat osiągniętych na transakcjach zawartych wewnątrz Grupy Kapitałowej (zgodnie z MSR 12).

Udziały niedające kontroli wykazywane są w odrębnej pozycji kapitałów własnych i reprezentują tę część dochodów całkowitych oraz aktywów netto spółek zależnych, które przypadają na podmioty inne niż spółki Grupy Kapitałowej. Grupa alokuje dochody całkowite spółek zależnych pomiędzy akcjonariuszy Spółki dominującej oraz podmioty niekontrolujące na podstawie ich udziału we własności.

Grupa nie posiada inwestycji w jednostkach zależnych, w których występowałyby udziały niekontrolujące.

Transakcje z podmiotami niekontrolującymi, które nie skutkują utratą kontroli przez Spółkę dominującą, Grupa traktuje jak transakcje kapitałowe:

- sprzedaż częściowa udziałów na rzecz podmiotów niekontrolujących - różnica pomiędzy ceną sprzedaży a wartością bilansową aktywów netto spółki zależnej, przypadających na udziały sprzedane podmiotom niekontrolującym, ujmowana jest bezpośrednio w kapitale w pozycji zyski zatrzymane.

- nabycie udziałów od podmiotów niekontrolujących - różnica pomiędzy ceną nabycia a wartością bilansową aktywów netto nabytych od podmiotów niekontrolujących ujmowana jest bezpośrednio w kapitale w pozycji zyski zatrzymane.

Połączenia jednostek gospodarczych

Transakcje połączenia jednostek gospodarczych, wchodzące w zakres MSSF 3, rozliczane są metodą przejęcia. Na dzień objęcia kontroli aktywa i pasywa jednostki przejmowanej są wyceniane zasadniczo według wartości godziwej oraz zgodnie z MSSF 3 identyfikowane są aktywa i zobowiązania, bez względu na to czy były one ujawniane w sprawozdaniu finansowym przejmowanej jednostki przed przejęciem.

Zapłata przekazana w zamian za kontrolę obejmuje wydane aktywa, zaciągnięte zobowiązania oraz wyemitowane instrumenty kapitałowe, wycenione w wartości godziwej na dzień przejęcia. Elementem zapłaty jest również warunkowa zapłata, wyceniana w wartości godziwej na dzień przejęcia. Koszty powiązane z przejęciem (doradztwo, wyceny itp.) nie stanowią zapłaty za przejęcie, lecz ujmowane są w dacie poniesienia jako koszt.

Wartość firmy (zysk) kalkulowana jest jako różnica dwóch wartości:

- suma zapłaty przekazanej za kontrolę, udziałów niedających kontroli (wycenionych w proporcji do przejętych aktywów netto) oraz wartości godziwej pakietów udziałów (akcji) posiadanych w jednostce przejmowanej przed datą przejęcia oraz
- wartość godziwa możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki.

Nadwyżka sumy skalkulowanej w sposób wskazany powyżej ponad wartość godziwą możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki jest ujmowana w aktywach skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej jako wartość firmy. Wartość firmy odpowiada płatności dokonanej przez przejmującego w oczekiwaniu na przyszłe korzyści ekonomiczne z tytułu aktywów, których nie można pojedynczo zidentyfikować ani osobno ująć. Po początkowym ujęciu wartość firmy zostaje wyceniona według ceny nabycia pomniejszonej o łączne odpisy z tytułu utraty wartości.

W przypadku gdy w/w suma jest niższa od wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki, różnica ujmowana jest niezwłocznie w wyniku. Grupa ujmuje zysk z przejęcia w oddzielnej pozycji jako zysk na okazyjnym nabyciu.

Połączenie przedsiębiorstw pod wspólną kontrolą

Połączenie przedsiębiorstw dotyczące jednostek lub przedsiębiorstw znajdujących się pod wspólną kontrolą to połączenie w ramach którego wszystkie łączące się jednostki lub przedsiębiorstwa znajdując się ostatecznie pod kontrolą tej samej strony lub stron, zarówno przed jak i po połączeniu przedsiębiorstw, a kontrola ta nie jest tymczasowa.

W przypadku połączeń jednostek znajdujących się pod wspólną kontrolą, Grupa nie stosuje regulacji wynikających z MSSF 3, lecz rozlicza takie transakcje w następujący sposób:

- aktywa i pasywa jednostki przejmowanej ujmowane są w wartości bilansowej. Za wartość bilansową uznaje się raczej tę wartość, która określona została pierwotnie przez podmiot kontrolujący, niż wartości wynikające z jednostkowego sprawozdania finansowego jednostki przejmowanej.
- wartości niematerialne oraz zobowiązania warunkowe ujmowane są na zasadach stosowanych przez jednostkę przed połączeniem, zgodnie z właściwymi MSSF,
- nie powstaje wartość firmy na połączeniu spółek, które są pod wspólną kontrolą za okres w jakim spółki pod wspólną kontrolą się znajdują.
- udziały niedające kontroli wyceniane są w proporcji do wartości bilansowej aktywów netto kontrolowanej jednostki,
- dokonywane jest przekształcenie danych porównawczych w taki sposób, jakby połączenie miało miejsce na początek okresu porównawczego. Jeżeli data powstania stosunku podporządkowania nad jednostką jest późniejsza niż początek okresu porównawczego, dane porównawcze prezentowane są od momentu, kiedy po raz pierwszy powstał stosunek podporządkowania.

Transakcje w walutach obcych

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

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

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

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

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

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

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

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania zagranicznych jednostek zależnych są przeliczane na walutę polską po kursie zamknięcia obowiązującym na dzień bilansowy tj. po średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Wartość firmy powstała z przejęcia kontroli nad jednostką zagraniczną traktowana jest jak aktywa i zobowiązania jednostki zagranicznej i podlega przeliczeniu po kursie zamknięcia obowiązującym na dzień bilansowy tj. po średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Sprawozdanie z wyniku oraz sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów jednostki zagranicznej są przeliczane po przeciętnym kursie wymiany za dany rok obrotowy, o ile nie wystąpiły znaczne wahania kursów wymiany. W przypadku znacznych wahań kursów, dla transakcji ujętych w sprawozdaniu z wyniku oraz sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów stosowany jest kurs wymiany z dnia zawarcia transakcji.

Różnice kursowe powstałe w wyniku przeliczenia sprawozdania finansowego jednostki zagranicznej są ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach i akumulowane w oddzielnej pozycji kapitału własnego aż do momentu zbycia jednostki zagranicznej. W momencie zbycia jednostki zagranicznej różnice kursowe z przeliczenia zakumulowane w kapitale własnym są reklasyfikowane do wyniku i ujmowane jako korekta zysku lub straty ze zbycia jednostki zagranicznej.

Koszty finansowania zewnętrznego

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

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

Wartość firmy

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

Wartości niematerialne

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

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

Przewidywany okres użytkowania dla poszczególnych grup wartości niematerialnych wynosi:

Grupa	Okres
Oprogramowanie komputerowe	2 lata

Grupa Kapitałowa nie ujmuje w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania.

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

W Grupie Kapitałowej nie występują koszty prac badawczych.

W Grupie Kapitałowej nie są prowadzone prace rozwojowe.

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

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

Do wyceny gruntów stosowany jest model oparty na koszcie historycznym (cenie nabycia). Wartość gruntów nie podlega amortyzacji, ze względu na nieokreślony okres użytkowania. Grunty będące w wieczystym użytkowaniu kwalifikowane są przez Grupę Kapitałową jako leasing finansowy gruntu, którego wartość początkowa ustalana jest w wartości godziwej oszacowanej przez niezależnego eksperta. Wartość godziwą nabytego nieodpłatnie gruntu będącego w wieczystym użytkowaniu zalicza się do pozostałych całkowitych dochodów i jest skumulowana w kapitale własnym jako niepodzielony wynik lat ubiegłych. Grunty będące w wieczystym użytkowaniu nie podlegają amortyzacji.

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

Aktywa w leasingu

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

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

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

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

Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Corocznemu testowi na utratę wartości podlegają następujące składniki aktywów:

- wartość firmy, przy czym po raz pierwszy test na utratę wartości przeprowadza się do końca okresu, w którym miało miejsce połączenie,
- wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz
- wartości niematerialne, które jeszcze nie są użytkowane.

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

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

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

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

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

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

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna jest utrzymywana w posiadaniu ze względu na przychody z czynszów oraz/ lub przyrost jej wartości i jest wyceniana w oparciu o model wartości godziwej.

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

Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w wyniku w okresie, w którym wystąpiły zmiany, w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

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

Instrumenty finansowe

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

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

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

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

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

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

Aktywa finansowe

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

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

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

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

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

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

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

Odpisy na należności wątpliwe szacowane są, gdy ściąganie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Znaczące salda należności podlegają indywidualnej ocenie w przypadku dłużników zalegających z zapłatą lub gdy uzyskano obiektywne dowody, że dłużnik może nie uiścić należności (np. trudna sytuacja finansowa dłużnika, proces sądowy przeciwko dłużnikowi, niekorzystne dla dłużnika zmiany otoczenia gospodarczego).

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

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

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

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

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

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

Wszystkie inne aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w wartości godziwej. Zyski i straty z wyceny ujmowane są jako pozostałe całkowite dochody i kumulowane w kapitale z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, za wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości oraz różnic kursowych od aktywów pieniężnych, które ujmowane są w wyniku finansowym. W wyniku finansowym ujmowane są również odsetki, które

byłyby rozpoznane przy wycenie tych składników aktywów finansowych według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej.

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

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

Zobowiązania finansowe

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

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

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

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

Rachunkowość zabezpieczeń

Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń

Zapasy

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

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

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

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

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

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

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

Kapitał własny

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

Akcje Spółki dominującej nabyte i zatrzymane przez Spółkę dominującą lub spółki zależne pomniejszają kapitał własny. Akcje własne wyceniane są w cenie nabycia.

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

Pozostałe kapitały obejmują:

- kapitał z tytułu ujęcia wyceny programów płatności akcjami oraz
- kapitał z kumulacji pozostałych całkowitych dochodów obejmujących:
 - przeszacowanie rzeczowych aktywów trwałych do wartości godziwej (patrz podpunkt dotyczący rzeczowych aktywów trwałych),
 - wycenę aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży (patrz podpunkt dotyczący instrumentów finansowych),
 - wycenę instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne (patrz podpunkt dotyczący rachunkowości zabezpieczeń),
 - różnice kursowe z przeliczenia zagranicznych jednostek zależnych (patrz podpunkt dotyczący transakcji w walutach obcych),
 - udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności (patrz podpunkt dotyczący inwestycji w jednostkach stowarzyszonych).

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

Wszystkie transakcje z właścicielami Spółki dominującej prezentowane są osobno w „Skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym”.

MSR 29 sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji:

MSR 29 Sprawozdawczość finansowa w gospodarkach hiperinflacyjnych wymaga by jednostki, które prowadzą działalność gospodarczą w okresie hiperinflacji, przeliczyły składniki kapitału własnego z zastosowaniem ogólnego wskaźnika inflacji. Przyjmuje się, że w Polsce występowała hiperinflacja w latach 1989 – 1996. Jednostka dominująca prowadziła działalność w okresie 1989 – 1996. Jednostka dominująca dokonała przeliczenia kapitałów ogólnym wskaźnikiem cen (patrz nota 15.3). Zwiększenie wartości kapitałów własnych z tytułu korekty hiperinflacji zostało zaprezentowane w pozycji „pozostałe kapitały własne”. (nota 15.3).

Płatności w formie akcji

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

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

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

W części w jakiej akcje przyznawane są pracownikom spółek zależnych kwalifikowane są jako inwestycja w j. zależne.

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

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

Świadczenia pracownicze

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

- krótkoterminowe świadczenia pracownicze z tytułu wynagrodzeń (wraz z premiami) oraz składek na ubezpieczenia społeczne,
- rezerwy na niewykorzystane urlopy oraz

- inne długoterminowe świadczenia pracownicze, do których Grupa odprawy emerytalne.

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

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

Rezerwy na niewykorzystane urlopy

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

Odprawy emerytalne

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

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

Wartość bieżąca rezerw na każdy dzień bilansowy jest szacowana przez spółkę. Naliczone rezerwy są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są na danych historycznych.

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

Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe

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

Rezerwy tworzy się m.in. na następujące tytuły:

- udzielone gwarancje obsługi posprzedażowej produktów i wykonanych usług,
- toczące się postępowania sądowe oraz sprawy sporne,
- straty z umów budowlanych ujmowane zgodnie z MSR 11,
- restrukturyzacja, tylko jeżeli na podstawie odrębnych przepisów Grupa jest zobowiązana do jej przeprowadzenia lub zawarto w tej sprawie wiążące umowy.

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

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

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

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

Informację o zobowiązaniach warunkowych ujawnia się w części opisowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego w notce nr 27. Grupa prezentuje również informację o warunkowych zobowiązaniach z tytułu opłat leasingowych wynikających z umów leasingu operacyjnego (nota nr 7).

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

W pozycji „Rozliczeń międzyokresowych” zawartej w pasywach prezentowane są przychody przyszłych okresów, w tym również środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie środków trwałych, które rozliczane są zgodnie z MSR

20 „Dotacje rządowe”. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów wykazywane są w ramach „Zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań”.

Dotacje ujmowane są wyłącznie wówczas, gdy istnieje wystarczająca pewność, że Grupa spełni warunki związane z daną dotacją oraz że dana dotacja zostanie faktycznie otrzymana.

Dotacja dotycząca danej pozycji kosztowej jest ujmowana jako przychód w sposób współmierny do kosztów, które dotacja ta ma w zamierzeniu kompensować.

Dotacja finansująca składnik aktywów jest stopniowo ujmowana w wyniku jako przychód na przestrzeni okresów proporcjonalnie do odpisów amortyzacyjnych dokonywanych od tego składnika aktywów. Grupa Kapitałowa dla celów prezentacji w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej nie odejmuje dotacji od wartości bilansowej aktywów, lecz wykazuje dotacje jako przychody przyszłych okresów w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe”.

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej zapłat otrzymanych lub należnych i reprezentują należności za produkty, towary i usługi dostarczone w ramach normalnej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o rabaty, podatek od towarów i usług oraz inne podatki związane ze sprzedażą (podatek akcyzowy). Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Sprzedaż towarów i produktów

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

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

Świadczenie usług (usługi budowlane)

Przychody ze sprzedaży usług obejmują:

- usługi budowlane (realizacja kontraktów w tym projektowanie, transport, dostawę, montaż prefabrykatów oraz pozostałe usługi budowlane)
- usługi produkcyjne (świadczenie usługi produkcji prefabrykatów)
- pozostałą działalność usługową w tym:
 - usługi najmu fabryki oraz pomieszczeń biurowych,
 - usługi księgowe,
 - usługi kadrowe,
 - usługi administracyjne,
 - usługi logistyki.

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

Grupa zawiera umowy o usługę budowlaną w cenach stałych, które wchodzą w zakres MSR 11.

Jeżeli wynik z wykonania kontraktów budowlanych można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z tytułu świadczenia usług budowlanych są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania ich realizacji. Procentowy stan zaawansowania realizacji usługi ustalany jest jako stosunek kosztów poniesionych do dnia bilansowego do ogółu szacowanych kosztów wykonania danego kontraktu.

Jeżeli wyniku świadczonej usługi nie można wiarygodnie oszacować, wówczas przychody uzyskiwane z tytułu tego kontraktu są ujmowane tylko do wysokości poniesionych kosztów, które Grupa spodziewa się odzyskać.

Jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że łączne koszty umowy przekroczą łączne przychody z danego kontraktu, przewidywaną stratę ujmuje się bezzwłocznie jako koszt.

Kwoty brutto należne od zamawiających z tytułu prac wynikających z umów prezentowane są w aktywach w pozycji „Należności z tytułu umów o usługę budowlaną”.

Kwoty brutto należne zamawiającym z tytułu prac wynikających z umów prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako zobowiązania w ramach pozycji „Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania”.

Odsetki i dywidendy

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

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne są ujmowane w wyniku zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów. Grupa prezentuje w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym koszty według miejsc powstawania.

Działalność pozostała operacyjna

Do przychodów i kosztów działalności pozostałej operacyjnej kwalifikowane są:

- zyski / straty z tyt. zbycia niefinansowych aktywów trwałych,
- zawiązanie i rozwiązanie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych,
- zawiązanie i rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności finansowych / niefinansowych
- zawiązanie i rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość zapasów,
- zawiązanie i rozwiązanie rezerw które nie dotyczą bezpośredniej działalności operacyjnej,
- naliczone i otrzymane kary i odszkodowania,
- otrzymane dotacje,

Działalność finansowa

Do przychodów i kosztów finansowych ujmowanych w wyniku kwalifikowane są:

- przychody z odsetek dotyczących instrumentów finansowych w tym środków pieniężnych, należności, pożyczek, dłużnych papierów wartościowych,
- koszty z tytułu odsetek dotyczących instrumentów finansowych w tym dotyczące kredytów, pożyczek, dłużnych papierów wartościowych, zobowiązań z tyt. dostaw i usług,
- zyski i straty z wyceny instrumentów finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat w tym dotyczące instrumentów pochodnych handlowych, akcji spółek notowanych, dłużnych papierów wartościowych etc.
- zyski / straty z tytułu różnic kursowych
- zyski / straty z aktywów dostępnych do sprzedaży przeniesione z kapitału,
- zyski z dywidendy z aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży,
- zawiązanie i odwrócenie odpisów aktualizujących wartości pożyczek,
- zawiązanie i odwrócenie odpisów aktualizujących wartości inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności

Podatek dochodowy (wraz z podatkiem odroczonym)

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

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

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

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

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

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

Subiektywne oceny Zarządu oraz niepewność szacunków

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

Okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych

Zarząd Spółki dominującej dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na dzień 31.12.2017 roku Zarząd ocenia, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Grupę dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku. Wartość bilansowa aktywów trwałych podlegających amortyzacji prezentowana jest w notach nr 5 i 6.

Przychody z umów o usługę budowlaną

Na kwotę przychodów oraz należności z umów o usługę budowlaną ujętą w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wpływają szacunki Zarządu dotyczące stopnia zaawansowania kontraktów budowlanych oraz marży, jaką planuje się osiągnąć na poszczególnych kontraktach. Budżetowane koszty pozostające do poniesienia w związku z realizacją poszczególnych zadań są na bieżąco monitorowane przez kadrę kierowniczą nadzorującą postęp prac budowlanych, w efekcie czego budżety poszczególnych kontraktów podlegają aktualizacji przynajmniej w okresach miesięcznych. Jednakże, pozostające do poniesienia koszty oraz rentowność realizowanych prac obarczona jest pewnym stopniem niepewności, zwłaszcza w przypadku zadań budowlanych o dużym stopniu złożoności, prowadzonych w okresach kilkuletnich.

Poniżej Spółka prezentuje dwie tabele:

- a) zestawienie z szacowanymi przez Zarząd wartościami wynikającymi z umów o usługę budowlaną, będące w trakcie realizacji na dzień bilansowy z wartościami uzgodnionymi do bilansu, zawierające kontrakt „Marathon”. Realizacja kontraktu Marathon została zakończona, jednak z uwagi na trwający spór, opisany w nocie nr 27, wartości zostały ujęte w wycenie kontraktów (nota nr 20).

	31.12.2017	31.12.2016
Kwota przychodów z usług budowlanych początkowo ustalona w umowie	745 008	479 947
Zmiana przychodów z umowy	108 664	60 602
Łączna kwota przychodów z umowy	853 672	540 550
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	438 193	286 802
Koszty pozostające do realizacji umowy	349 403	213 042
Szacunkowe łączne koszty umowy	787 596	499 844
Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną, w tym:	66 076	40 706
Zyski	74 016	42 790
Straty (-)	(7 941)	(2 084)

- b) zestawienie z szacowanymi przez Zarząd wartościami wynikającymi z umów o usługę budowlaną, będące w trakcie realizacji na dzień bilansowy nie uwzględniające kontraktu „Marathon” przedstawiają się następująco:

	31.12.2017	31.12.2016
Kwota przychodów z usług budowlanych początkowo ustalona w umowie	727 808	479 947
Zmiana przychodów z umowy	109 886	60 602
Łączna kwota przychodów z umowy	837 694	540 550
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	418 585	286 802
Koszty pozostające do realizacji umowy	349 403	213 042
Szacunkowe łączne koszty umowy	767 988	499 844
Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną, w tym:	69 706	40 706
Zyski	74 016	42 790
Straty (-)	(4 311)	(2 084)

Wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym: łączna kwota należności z tytułu umów o usługę budowlaną 20.651 tys. zł (2016: 18.322 tys. zł) oraz ujęte z tego tytułu przychody odzwierciedlają najlepsze szacunki Zarządu co do wyników oraz stopnia zaawansowania poszczególnych kontraktów budowlanych.

Rezerwy

Rezerwy na świadczenia pracownicze - szacowane są przy zastosowaniu metod indywidualnych. Wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym kwota rezerw na świadczenia pracownicze z tytułu odpraw emerytalnych 596 tys. zł (2016: 408 tys. zł) wynika z kalkulacji własnych na podstawie arkusza aktuarijnego.

Aktywa na podatek odroczony

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

Utrata wartości aktywów niefinansowych

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

W 2017 roku Grupa nie dokonywała odpisu aktualizującego aktywów finansowych.

Wartość firmy

Zarząd Spółki dominującej corocznie przeprowadza test na utratę wartości modelem Discount Cash Flow. Zarząd opiera się o przewidywania dotyczące przyszłych przepływów ośrodka wypracowującego korzyści przypisanego do spółki. Niepewność wynika z niepewności otoczenia rynkowego. Stopa dyskonta przyjmowana jest na podstawie modeli CAMP w oparciu o dane dostępne na stronach Domodarana. Niepewność wynika, ze zmienności otoczenia makroekonomicznego.

Wycena opcji (program płatności akcjami)

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

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

Obligacje i pożyczki

Zarząd Spółki dominującej dokonuje corocznej weryfikacji utraty wartości pożyczek i obligacji. Na dzień 31 grudnia 2017 roku Zarząd ocenia, że utrata wartości nie nastąpiła, biorąc pod uwagę planowanego wyniku Grupy.

Udziały

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

Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości

W skonsolidowanym sprawozdaniu za 2017 rok nie wystąpiła korekta błędu za lata poprzednie.

1. Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest częścią Grupy zaangażowaną w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszt. Dla celów zarządczych działalność Grupy Kapitałowej została podzielona na segmenty operacyjne w oparciu o wytwarzane produkty i świadczone usługi. Zarząd Grupy Kapitałowej wyodrębnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- Realizacja kontraktów – prefabrykacja
- Realizacja kontraktów – usługi budowlane
- Usługi produkcyjne
- Pozostałe

Segmenty zostały wyodrębnione biorąc pod uwagę specyfikę każdego z nich w tym zaangażowanie aktywów (w tym osobowych), kapitału obrotowego i ryzyk związanych z każdym segmentem.

W ramach segmentu „realizacja kontraktów - prefabrykacja” Grupa ujmuje przychody i koszty związane z projektowaniem, produkcją, dostawą i montażem konstrukcji prefabrykowanych zarówno w kraju jak i zagranicą. W segmencie są prezentowane przychody i koszty realizowane w ramach kontraktów gdzie Grupa jest dostawcą elementów prefabrykowanych lub dostawcą elementów prefabrykowanych wraz z montażem jak również ta część przychodów i kosztów konstrukcji prefabrykowanych, która realizowana jest w ramach kompleksowej realizacji kontraktów.

W ramach segmentu „realizacja kontraktów – usługi budowlane” Grupa prezentuje tę część realizacji kontraktów, która związana jest z przychodami i kosztami w ramach kompleksowej realizacji kontraktów w charakterze wykonawcy przy współudziale podwykonawców zewnętrznych, z wyłączeniem części kontraktu dotyczącej konstrukcji prefabrykowanej prezentowanej w segmencie „realizacja kontraktów - prefabrykacja”.

W ramach segmentu „usługi produkcyjne” Grupa prezentuje przychody i koszty związane ze świadczeniem przez Grupę usług produkcyjnych zarówno w kraju jak i przez Oddział w Niemczech. Prezentowana w segmencie usługa produkcyjna polega na wykonywaniu elementów prefabrykowanych z powierzonych materiałów, przy użyciu maszyn i urządzeń udostępnianych przez Zamawiających, która jest realizowana w ich fabrykach. Grupa dostarcza wykwalifikowaną kadrę pracowników w tym managerów jak również know-how i wiedzę specjalistyczną.

Segmenty operacyjne, które nie przekroczyły progów ilościowych, prezentowane są w segmencie „pozostałe” i obejmują następujące rodzaje działalności będące źródłem przychodów Grupy:

- Sprzedaż materiałów,
- Najem fabryki oraz pomieszczeń biurowych,
- Usługi księgowe, kadrowe, administracyjne, logistyki i inne,
- Sprzedaż materiałów,
- Refaktury

Wyniki prezentowane w nocie segmenty wynikają z raportów wewnętrznych przygotowywanych na potrzeby zarządu. Wyniki segmentów operacyjnych są weryfikowane okresowo na podstawie raportów wewnętrznych przez Zarząd Spółki dominującej oraz Zarządy Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej. Zarząd Spółki dominującej analizuje wyniki segmentów operacyjnych na poziomie zysku (straty) z działalności operacyjnej brutto rozumianej jako różnica pomiędzy przychodami ustalonymi wg stopnia zaawansowania kosztów a kosztami bezpośrednimi, pośrednimi i wydziałowymi ujętymi wg stopnia zaawansowania przyporządkowanymi do tych przychodów na danym kontrakcie. Zaprezentowane wyniki operacyjne segmentów nie uwzględniają kosztów ogólnych Grupy (w tym pozostałych kosztów operacyjnych i kosztów finansowych). Transakcje między segmentami nie występują.

Przychody ze sprzedaży wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku różnią się od przychodów prezentowanych w ramach segmentów operacyjnych o:

- wycenę poziomu przychodów osiąganych w ramach realizacji kontraktu zgodnie z MSR 11,
- przychody nieprzypisane do segmentów,
- wyłączenia konsolidacyjne dotyczące transakcji pomiędzy segmentami.

Aktywa Grupy nie można bezpośrednio przypisać do działalności danego segmentu operacyjnego, dlatego też nie są alokowane do aktywów segmentów operacyjnych. Część aktywów trwałych ze względu na swą specyfikę jest wykorzystywana w różnych segmentach grupy.

W tabeli poniżej zaprezentowano informacje o przychodach, wyniku, istotnych pozycjach niepieniężnych oraz aktywach segmentów operacyjnych.

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

	Realizacja kontraktów - prefabrykacja	Realizacja kontraktów – usługi budowlane	Usługi produkcyjne	Pozostałe	Ogółem
za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku					
Przychody od klientów zewnętrznych	453 598	136 557	28 280	4 899	623 334
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	453 598	136 557	28 280	4 899	623 334
Wynik operacyjny segmentu	52 844	4 206	2 615	1 698	61 363
za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku					
Przychody od klientów zewnętrznych	344 259	124 825	31 269	5 090	505 442
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	344 259	124 825	31 269	5 090	505 442
Wynik operacyjny segmentu	29 081	13 885	1 879	2 395	47 240

Przychody Grupy uzyskiwane od klientów zewnętrznych oraz aktywa trwałe w przekroju obszarów geograficznych przedstawiają się następująco:

	od 01.01 do 31.12.2017		od 01.01 do 31.12.2016	
	Przychody	Aktywa trwałe	Przychody	Aktywa trwałe
Polska	400 802	-	347 354	-
Skandynawia	192 986	-	125 115	-
Niemcy	29 985	-	34 728	-
Czechy	-	-	270	-
Ogółem	623 773	-	507 468	-

Podsumowanie przychodów w tabeli powyżej różni się od przychodów prezentowanych w segmentach o niewykazywane wyceny kontraktów robót budowlanych.

Uzgodnienie łącznych wartości przychodów, wyniku oraz aktywów segmentów operacyjnych z analogicznymi pozycjami skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy przedstawia się następująco:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Przychody segmentów		
Łączne przychody segmentów operacyjnych	623 334	505 442
Przychody nie przypisane do segmentów	-	-
Wyłączenie przychodów z transakcji pomiędzy segmentami	-	-
Przychody ze sprzedaży	623 334	505 442
Wynik segmentów		
Wynik operacyjny segmentów	61 363	47 240
Korekty:		
Korekta kosztów segmentów	(562)	167
Korekta przychodów segmentów	-	-
Pozostałe przychody nieprzypisane do segmentów	5 225	23 909
Pozostałe koszty nieprzypisane do segmentów (-)	(31 054)	(30 466)
Wyłączenie wyniku z transakcji pomiędzy segmentami	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	34 972	40 850
Przychody finansowe	683	2 853
Koszty finansowe (-)	(3 345)	(3 857)
Udział w wyniku finansowym jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	32 310	39 847

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

	31.12.2017	31.12.2016
Aktywa segmentów		
Łączne aktywa segmentów operacyjnych	-	-
Aktywa nie alokowane do segmentów	479 720	442 213
Wyłączenie transakcji pomiędzy segmentami	-	-
Aktywa razem	479 720	442 213

Przychody osiągane przez Grupę ze sprzedaży poszczególnych grup produktów, usług oraz towarów i materiałów przedstawiają się następująco:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Produkty i usługi		
Realizacja kontraktów	590 156	469 084
Usługi produkcyjne	28 280	31 269
Pozostałe	2 474	2 424
Przychody ze sprzedaży usług	620 909	502 776
Towary i materiały		
Materiały do produkcji prefabrykatów	-	-
Pozostałe	2 425	2 666
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	2 425	2 666
Przychody ze sprzedaży	623 334	505 442

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

2017 rok:

- Skanska Sverige AB – Przychody ze sprzedaż do tego kontrahenta stanowiły 13,3% przychodów Grupy i należały do segmentu prefabrykacja.
- NCC Sverige AB - Przychody ze sprzedaży do tego kontrahenta stanowiły 9,6% przychodów Grupy i należały do segmentu prefabrykacja.

2016 rok:

- OP3 - Przychody ze sprzedaży do tego kontrahenta stanowiły 11,1% przychodów Grupy i należały do segmentu Realizacja usługi budowlane oraz prefabrykacja.
- Skanska Sverige AB – Przychody ze sprzedaż do tego kontrahenta stanowiły 10,4% przychodów Grupy i należały do segmentu prefabrykacja.

2. Przejęcia oraz utrata kontroli nad jednostkami zależnymi

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

3. Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

Inwestycje w jednostkach zależnych

- Wyniki finansowe spółek zależnych niepodlegających konsolidacji

Wyniki finansowe spółek zależnych niekonsolidowanych, zaprezentowane w tabeli poniżej, zrealizowane w 2017 roku, nie są znaczące dla skonsolidowanych danych finansowych realizowanych przez Grupę Kapitałową w tym okresie.

Ze względu na skalę działalności, w roku 2017 Spółki zależne: Pekabex Projekt Sp. z o.o. SKA oraz TM Pekabex Projekt Sp. z o.o. SpK nie zostały objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

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

	Aktywa	Zobowiązania	Kapitał własny	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy netto	Przychody ze sprzedaży
Stan na dzień 31.12.2017						
Pekabex Projekt Sp. z o.o. SKA	36	0	36	(14)	(1)	-
TM Pekabex Projekt Sp. z o.o	4	12	(8)	(15)	(3)	-
Razem	40	12	28	(29)	(4)	-
Stan na dzień 31.12.2016						
Pekabex Projekt Sp. z o.o. SKA	49	10	39	(7)	(4)	-
TM Pekabex Projekt Sp. z o.o	4	9	(5)	(7)	(8)	-
Razem	53	19	34	(14)	(12)	-

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Grupa nie posiada inwestycji w jednostkach stowarzyszonych.

Inwestycje w jednostkach strukturyzowanych podlegających i niepodlegających konsolidacji

Grupa nie posiada inwestycji w jednostkach strukturyzowanych.

4. Wartość firmy

Wartość firmy powstała w 2014 roku w wyniku transakcji przejęcia kontroli nad Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o. i wyniosła 12.286 tys. zł.

W celu przeprowadzenia corocznego testu na utratę wartości, wartość firmy jest alokowana do ośrodków generujących środki pieniężne, będących jednocześnie odrębnymi segmentami operacyjnymi (patrz również nota nr 1).

Wartość firmy została poddana testowi na utratę wartości modelem Discount Cash Flow. Do testu przyjęto stopę dyskontową o wartości 10,26%, przyjęty wskaźnik beta- 1,13, stopa wolna od ryzyka to 6,06%. Po przeprowadzeniu testu, w prognozowanym 5- letnim okresie nie stwierdzono utraty wartości firmy dla wartości firmy.

Przyporządkowanie wartości firmy do poszczególnych segmentów przedstawia się następująco:

	31.12.2017	31.12.2016
Prefabrykacja	12 286	12 286
Pozostałe segmenty	-	-
Razem wartość firmy	12 286	12 286

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

5. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne użytkowane przez Grupę obejmują znaki towarowe, patenty i licencje, oprogramowanie komputerowe, wytworzone we własnym zakresie prace rozwojowe oraz pozostałe wartości niematerialne. Wartości niematerialne, które nie zostały do dnia bilansowego oddane do użytkowania prezentowane są w pozycji „Wartości niematerialnych w trakcie wytwarzania”.

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
Stan na 31.12.2017					
Wartość bilansowa brutto	-	259	1 942	535	2 735
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(99)	(1 456)	-	(1 555)
Wartość bilansowa netto	-	159	485	535	1 180
Stan na 31.12.2016					
Wartość bilansowa brutto	-	259	1 622	476	2 357
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(47)	(1 166)	-	(1 214)
Wartość bilansowa netto	-	211	456	476	1 143

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Wartości niem. w trakcie wytwarzania	Razem
za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku					
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku	-	211	456	476	1 143
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (-)	-	-	(38)	-	(38)
Reklasyfikacje	-	-	-	19	19
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	359	40	399
Amortyzacja (-)	-	(52)	(292)	-	(344)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017 roku	-	159	485	535	1 180
za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku					
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	-	-	220	476	696
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	259	153	-	412
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	351	-	351
Amortyzacja (-)	-	(47)	(268)	-	(315)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 roku	-	211	456	476	1 143

Najistotniejszym składnikiem wartości niematerialnych jest oprogramowanie komputerowe, którego wartość bilansowa na dzień 31.12.2017 wynosiła 485 tys. zł (2016 rok: 456 tys. zł).

Grupa Kapitałowa nie posiada składników wartości niematerialnych, których okres użytkowania jest nieokreślony.

W roku 2017 Grupa Kapitałowa poniosła nakłady na prace badawcze i rozwojowe zwiększające wartości niematerialne i prawne w pozycji oprogramowanie komputerowe w kwocie 217 tys. zł.

Amortyzacja wartości niematerialnych została zaprezentowana w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku w następujących pozycjach:

- „Koszt własny sprzedaży” – 2017 rok: 45 tys. zł (2016 rok: 88 tys. zł),
- „Koszty ogólnego zarządu” – 2017 rok: 298 tys. zł (2016 rok: 227 tys. zł),

Na dzień przekształcenia sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, tj. 01.01.2011 r. wartość początkowa wartości niematerialnych została przyjęta według wartości godziwej. W roku 2017 Zarząd Grupy nie stwierdził przesłanek które zmieniłyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Grupy Kapitałowej nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości niematerialnych i prawnych

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

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

Wartość ww. znaków towarowych została wyceniona w roku 2014 przez niezależnego doradcę na 52.628 tys. zł. Wartość znaku towarowego nie jest uwzględniana w sprawozdaniu finansowym Grupy z uwagi na to, że nie spełnia warunków do jego ujmowania jako aktywo.

W roku sprawozdawczym 2017 wartości niematerialne i prawne nie stanowiły zabezpieczenia zobowiązań Grupy Kapitałowej.

Grupa nie zawierała umów inwestycyjnych w 2017 roku, na mocy których byłaby zobowiązana nabyć w przyszłości wartości niematerialne.

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

6. Rzeczowe aktywa trwałe

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Stan na 31.12.2017							
Wartość bilansowa brutto	50 289	105 054	76 679	14 255	9 229	8 505	264 012
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(6 502)	(23 380)	(6 568)	(3 215)	-	(39 665)
Wartość bilansowa netto	50 289	98 552	53 300	7 687	6 014	8 505	224 346
Stan na 31.12.2016							
Wartość bilansowa brutto	50 289	103 356	72 885	12 344	8 013	6 162	253 049
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(5 029)	(15 860)	(4 495)	(1 752)	-	(27 135)
Wartość bilansowa netto	50 289	98 328	57 025	7 849	6 260	6 162	225 914

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku	50 289	98 327	57 026	7 850	6 260	6 162	225 914
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	1 967	4 035	1 815	982	2 343	11 142
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	0	(67)	(23)	(46)	-	(136)
Amortyzacja (-)	-	(1 743)	(7 691)	(1 916)	(1 193)	-	(12 543)
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	(2)	(39)	11	-	(30)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017 roku	50 289	98 552	53 300	7 687	6 014	8 505	224 346
za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	41 767	60 833	30 889	7 020	3 606	11 111	155 227
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	8 522	31 726	22 228	686	806	-	63 967
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	7 426	11 007	1 903	2 712	(4 949)	18 100
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	(718)	(39)	(23)	-	(780)
Amortyzacja (-)	-	(1 657)	(6 377)	(1 753)	(841)	-	(10 628)
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	(5)	33	1	-	28
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 roku	50 289	98 328	57 025	7 849	6 260	6 162	225 914

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

Na dzień 31.12.2017 roku wartość netto rzeczowych aktywów trwałych zmniejszyła się z porównywalnym okresem o 1.568 tys. zł.

Kwota 8.505 tys. zł rzeczowych aktywów w trakcie wytwarzania zawiera następujące pozycje: (i) 2.546 tys. zł związane z zabudową suwnic na magazynie wyrobów gotowych w zakładzie w Poznaniu, (ii) 1.200 tys. zł związane z modernizacją zasieków do kruszyw w lokalizacji Poznań (iii) 752 tys. zł dotyczące zakupu giętarki do strzemion w fabryce Mszczonów oraz (iv) 732 tys. zł z tytułu zakupu giętarki do strzemion w fabryce Poznań.

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych została ujęta w następujących pozycjach skonsolidowanego sprawozdania z wyniku i sprawozdania z sytuacji finansowej:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Koszt własny sprzedaży	10 705	8 893
Koszty ogólnego zarządu	1 838	1 735
Koszty sprzedaży	-	-
Inne	-	-
Razem amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	12 543	10 628

W roku 2017 Grupa finansowała nabycie nowych rzeczowych aktywów trwałych w przeważającej części z bieżących środków obrotowych, kredytu inwestycyjnego oraz leasingów.

Na dzień 31.12.2017 rzeczowe aktywa trwałe o wartości bilansowej 224.346 tys. zł (2016 rok 225.914 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Grupy. Informację o zabezpieczeniach zobowiązań zaprezentowano w notce nr 9.6.

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

7. Aktywa w leasingu

7.4. Leasing finansowy

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

	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Stan na 31.12.2017				
Wartość bilansowa brutto	11 893	8 864	145	20 901
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(3 382)	(4 121)	(46)	(7 549)
Wartość bilansowa netto	8 511	4 743	98	13 352
Stan na 31.12.2016				
Wartość bilansowa brutto	9 456	7 643	145	17 244
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(1 714)	(3 111)	(15)	(4 840)
Wartość bilansowa netto	7 742	4 533	129	12 404

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

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	razem
Stan na 31.12.2017				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	4 476	6 611	187	11 274
Koszty finansowe (-)	(293)	(346)	(2)	(641)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	4 183	6 265	185	10 633
Stan na 31.12.2016				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	4 109	6 906	187	11 202
Koszty finansowe (-)	(303)	(372)	(2)	(677)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	3 806	6 534	185	10 525

Do najistotniejszych umów leasingu finansowego zawartego w 2017 roku należały następujące pozycje:

- Maszyna do gwintowania prętów Thread cutting o wartości początkowej przedmiotu leasingu 394 tys. zł. Umowa leasingu została zawarta w dniu 24.02.2017r. na okres 4 lat, po upływie których Grupa ma prawo nabyć przedmiot leasingu na własność.
- Zespół trzech sprężarek o wartości początkowej przedmiotu leasingu 208 tys. zł. Umowa leasingu została zawarta w dniu 19.04.2017r. na okres 5 lat, po upływie których Grupa ma prawo nabyć przedmiot leasingu na własność.
- Zgrzewarka PREFORM o wartości początkowej przedmiotu leasingu 369 tys. zł. Umowa leasingu została zawarta w dniu 14.11.2017r. na okres 5 lat, po upływie których Grupa ma prawo nabyć przedmiot leasingu na własność.

Raty leasingu oprocentowane są zmienną stopą procentową kalkulowaną w oparciu o WIBOR. Zabezpieczeniem spłaty rat leasingu jest weksel. Szczegółowy wykaz zabezpieczeń spłaty zobowiązań zaciągniętych przez Grupę Kapitałową przedstawiono w notce nr 9.6.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie ujęto żadnych kosztów z tytułu warunkowych opłat leasingowych oraz nie występują opłaty subleasingowe, ponieważ aktywa użytkowane są wyłącznie przez Grupę.

7.5. Leasing operacyjny

Grupa Kapitałowa użytkuje rzeczowe aktywa trwałe na podstawie umów leasingu operacyjnego (leasingobiorca). Wartość przyszłych minimalnych opłat leasingowych z tytułu nieodwołalnego leasingu operacyjnego przedstawia się następująco:

	31.12.2017	31.12.2016
<i>Przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów nieodwołalnego leasingu operacyjnego:</i>		
Płatne w okresie do 1 roku	96	64
Płatne w okresie od 1 roku do 5 lat	65	43
Płatne powyżej 5 lat	-	-
Razem	161	107

W 2017 roku Grupa ujęła w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku koszty opłat z tytułu leasingu operacyjnego na kwotę 173 tys. zł (2016 rok: 38 tys. zł). Kwota ta obejmuje wyłącznie minimalne opłaty leasingu. W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły opłaty warunkowe oraz opłaty subleasingowe.

Spółki z Grupy Kapitałowej występują w roli leasingodawcy z tytułu umów leasingu operacyjnego, na mocy których wynajmują nieruchomości inwestycyjne głównie do podmiotów z Grupy Kapitałowej. Stosowne ujawnienia dotyczące uzyskiwanych opłat leasingowych zostały zaprezentowane w notcie nr 8.

8. Nieruchomości inwestycyjne

W skład nieruchomości inwestycyjnych wchodzi:

1. Nieruchomość zabudowana, będąca własnością Grupy, położona w Poznaniu przy ul. Szarych Szeregów 27, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00187976/0, w skład której wchodzi budynek biurowy położony na działce nr 29 o powierzchni użytkowej 2 190 m².
Wartość bilansowa netto tej nieruchomości w poszczególnych okresach objętych sprawozdaniem prezentowała się następująco:
 - na dzień 31.12.2017 r. – 3.980 tys. zł
 - na dzień 31.12.2016 r. – 4017 tys. zł
2. W grudniu 2014 roku dokonano reklasyfikacji nieruchomości zabudowanej, będącej własnością Grupy, położonej w Poznaniu, obręb Strzeszyn, przy ulicy Szarych Szeregów 23, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/0005393/6 i PO1/00111461/4.
Do 31 października 2016 roku nieruchomości była wynajmowana spółce z GK Pekabex – CNP Sp. z o.o., w której prowadzona była produkcja prefabrykatów betonowych.
Od listopada 2016 powyższa nieruchomość wynajmowana jest w przeważającej części spółce Pekabex Bet S.A.
3. Nieruchomości położone w Bielsko-Białej oraz w Gdańsku są częściowo podnajmowane podmiotom zewnętrznym. Jednakże, ze względu na nieistotną wartość przychodów z najmu, nieruchomości te ujmowane są w całości w rzeczowych aktywach trwałych.

W 2016r. Grupa zbyła nieruchomość gruntową niezabudowaną, położoną w Poznaniu, obręb 002-Głowieniec przy ulicy Mścibora 52, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO2P/00098212/3 o wartości bilansowej 276 tys. zł. Na podstawie korzystnego dla Spółki Pekabex S.A. wyroku sądu z dnia 12 maja 2016, uprawomocnionego 4 listopada 2016 roku Miasto Poznań nabyło powyższą nieruchomość za kwotę 2.984 tys. zł.

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

Zmiany wartości bilansowej w okresie sprawozdawczym przedstawiały się następująco:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Wartość bilansowa netto na początek okresu	4 017	4 295
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-
Zbycie nieruchomości (-)	-	(276)
Inne zmiany (rekasyfikacje, przeniesienia itp.)	-	36
Amortyzacja (-)	(37)	(37)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-
Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:	3 980	4 017
Wartość bilansowa brutto	4 233	4 284
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)	(253)	(267)
Wartość godziwa nieruchomości:		
Wartość nieruchomości, dla których można określić wartość godziwą, w tym:	3 980	4 017
- poziom 1	-	-
- poziom 2	-	-
- poziom 3	3 980	4 017
*Pozostałe nieruchomości, dla których trudno ustalić wartość godziwą (wartości szacunkowe lub bilansowa wartość netto)	-	-

W okresie sprawozdawczym Grupa Kapitałowa osiągnęła przychody z czynszów oraz ujęła w wyniku bezpośrednie koszty utrzymania nieruchomości w następującej wysokości:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Przychody z czynszów	1 612	1 652
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące:		
Nieruchomości przynoszących przychody z czynszów	499	429
Nieruchomości, które w danym okresie nie przyniosły przychodów z czynszów	-	-
Bezpośrednie koszty operacyjne	499	429

9. Aktywa oraz zobowiązania finansowe

9.1. Kategorie aktywów oraz zobowiązań finansowych

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

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

	Nota	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39		
		PiN	Poza MSR39	Razem
Stan na 31.12.2017				
Aktywa trwałe:				
Należności i pożyczki	9.2	1 731	-	1 731
Pochodne instrumenty finansowe	9.3	-	-	-
Aktywa obrotowe:				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	12	133 569	18 372	151 941
Pożyczki	9.2	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	9.4	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	15 719	-	15 719
Kategoria aktywów finansowych razem		151 019	18 372	169 391
Stan na 31.12.2016				
Aktywa trwałe:				
Należności i pożyczki	9.2	2 136	-	2 136
Pochodne instrumenty finansowe	9.3	-	-	-
Aktywa obrotowe:				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	12	112 245	11 134	123 379
Pożyczki	9.2	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	9.4	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	22 423	-	22 423
Kategoria aktywów finansowych razem		136 804	11 134	147 938

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

Wartość zobowiązań finansowych prezentowana w skonsolidowanym sprawozdaniu odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSR 39:

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

	Nota	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39		
		ZZK	Poza MSR39	Razem
Stan na 31.12.2017				
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	9.5	43 871	-	43 871
Leasing finansowy	7	-	6 450	6 450
Pochodne instrumenty finansowe	9.2	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	18	9 326	-	9 326
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	18	104 288	27 281	131 569
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	9.5	7 746	-	7 746
Leasing finansowy	7	-	4 183	4 183
Pochodne instrumenty finansowe	9.2	-	-	-
Kategoria zobowiązań finansowych razem		165 231	37 914	203 145
Stan na 31.12.2016				
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	9.5	42 723	-	42 723
Leasing finansowy	7	-	6 776	6 776
Pochodne instrumenty finansowe	9.2	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	18	9 561	-	9 561
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	18	95 049	26 058	121 107
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	9.5	7 240	-	7 240
Leasing finansowy	7	-	3 749	3 749
Pochodne instrumenty finansowe	9.2	-	-	-
Kategoria zobowiązań finansowych razem		154 573	36 583	191 156

9.2. Należności i pożyczki

Dla celów prezentacji w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupa wyodrębnia klasę należności i pożyczek (MSSF 7.6). W części długoterminowej należności i pożyczki prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w jednej pozycji. W części krótkoterminowej Grupa, zgodnie z wymogami MSR 1, odrębnie prezentuje należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności. Pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej z klasy należności i pożyczek przedstawia poniższa tabela. Ujawnienia odnoszące się do należności zamieszczone są w notce nr 12.

	31.12.2017	31.12.2016
<i>Aktywa trwałe:</i>		
Należności	1 731	2 136
Pożyczki	-	-
Należności i pożyczki długoterminowe	1 731	2 136
<i>Aktywa obrotowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	151 941	123 379
Pożyczki	-	-
Należności i pożyczki krótkoterminowe	151 941	123 379
Należności i pożyczki, w tym:	153 671	125 515
Należności (nota nr 12)	153 671	125 515
Pożyczki (nota nr 9.2)	-	-

Na dzień bilansowy oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa nie posiadała pożyczek udzielonych. Na dzień 1 stycznia 2016 roku Grupa wykazywała w pożyczkach udzielonych wartość 265 tys. zł. Pożyczka nie była objęta odpisem aktualizującym i została spłacona przed końcem 2016 roku.

9.3. Pochodne instrumenty finansowe

W roku 2017 Zarząd Grupy nie zawierał transakcji wykorzystujących instrumenty pochodne mające za cel minimalizację ryzyka zmiany kursów walut.

9.4. Pozostałe aktywa finansowe

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności

Grupa nie posiada aktywów finansowych w tej kategorii.

Aktywa dostępne do sprzedaży

Grupa posiada aktywa dostępne do sprzedaży w postaci udziałów i akcji w spółkach nienotowanych, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2017 roku wynosi 593 tys. zł (31.12.2016 roku 593 tys. zł). Ponieważ ich wartość rynkowa jest wątpliwa, zostały objęte w całości odpisem aktualizującym. Wartość netto aktywów dostępnych do sprzedaży w 2017 wynosi 0 zł, na dzień 31.12.2016 roku wyniosła 0 zł.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik

Grupa nie posiada aktywów finansowych w tej kategorii.

9.5. Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

Wartość kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym prezentuje poniższa tabela:

	Zobowiązania krótkoterminowe		Zobowiązania długoterminowe	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<i>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:</i>				
Kredyty w rachunku kredytowym	7 746	7 240	43 835	42 723
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	36	-
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	7 746	7 240	43 871	42 723
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem	7 746	7 240	43 871	42 723

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

Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Wszystkie kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne wyceniane posiadane przez Grupę wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Wartość godziwą kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych zaprezentowano w nocie nr 9.7.

Informacje dotyczące charakteru i zakresu ryzyka, na które narażona jest Grupa Kapitałowa z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych prezentuje poniższa tabela (patrz również nota nr 28 dotycząca ryzyk):

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w zł	krótkoterminowe	długoterminowe
Stan na 31.12.2017							
Kredyt w rachunku kredytowym - PKO	zł	WIBOR 1M+marża	29.02.2024	-	28 504	3 130	25 373
Kredyt w rachunku kredytowym - BNP	zł	WIBOR 3M+marża	16.12.2022	-	23 077	4 615	18 462
Obligacje SI	zł			-	36	-	36
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2017					51 617	7 746	43 871
Stan na 31.12.2016							
Kredyt w rachunku kredytowym - BOŚ	zł	WIBOR 1M+marża	29.02.2024.	-	19 686	2 625	17 061
Kredyt w rachunku kredytowym - BNP	zł	WIBOR 3M+marża	16.12.2022	-	30 277	4 615	25 661
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2016					49 963	7 240	42 723

Kredyty oprocentowane są na bazie zmiennych stóp procentowych w oparciu o referencyjną stopę WIBOR 3M która według stanu na dzień 31.12.2017 kształtowała się na poziomie 1,72% (31.12.2016 rok: 1,73%) oraz WIBOR 1M, która na dzień 31.12.2017 wynosiła 1,65% (31.12.2016: 1,66%).

Zobowiązania finansowe wyznaczone do wyceny w wartości godziwej przez wynik

Grupa nie posiadała zobowiązań finansowych z tej kategorii

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

9.6. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

Zaciągnięte przez Grupę Kapitałową zobowiązania z tytułu kredytów, oraz leasingu finansowego objęte są następującymi zabezpieczeniami spłaty (według stanu na dzień bilansowy):

Wierzyciel	Spółka z GK Pekabex	Podstawa udzielenia zabezpieczenia / UMOWA	rodzaj umowy	wartość umowy, której dot. zabezpieczenie wg ostatniego aneksu do dnia 31.12.2017r w tys. zł	wartość zadłużenia kredytowego na dzień 31.12.2017r. w tys. zł	wartość wykorzystanej linii gwarancyjnej na dzień 31.12.2017r. w tys. zł	Opis zabezpieczenia wg umów w brzmieniu na dzień 31.12.2017
DNB Bank Polska SA	Pekabex Bet S.A.	Umowa kredytowa 752/119/2008 (z dnia 29-09-2008 r wraz z późniejszymi aneksami	umowa wielocelowej linii kredytowej (kredyt odnawialny, kredyt w rachunku bieżącym linia gwarancyjna odnawialna)	90 000	-	44 308	Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach zlokalizowanych w Poznaniu wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Poręczenie wg prawa cywilnego Spółek Grupy Zastaw rejestrowy na mieniu ruchomym PKB, BET oraz CNP zlokalizowanym w Poznaniu wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunkach bankowych Spółek Grupy Oświadczenie o poddanie się egzekucji Spółek Grupy . Potwierdzony przelew wierzytelności Pekabex BET Cichy globalny przelew wierzytelności Spółek Grupy Kaucja środków pieniężnych
BGŻ BNP Paribas S.A.	Pekabex Inwestycje II SA	Umowa kredytu z dnia 18.12.2015 r.	Kredyt inwestycyjny	30 000	23 077	-	Hipoteka na nieruchomości położonej w Badowo Mściska wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Poręczenia wg prawa cywilnego spółek z GK Zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy i praw zlokalizowanych w Badowo Mściska wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Spółek Grupy Pełnomocnictwo do rachunku
	Pekabex Bet SA	WAR/4050/13/5 4 z dnia 26-03-2013r wraz z późniejszymi aneksami	umowa wielocelowej linii kredytowej (kredyt w rachunku bieżącym, linia gwarancyjna odnawialna, linia na akredytywy)	68 000	-	23 585	weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową hipoteka umowna łączna na nieruchomościach zlokalizowanych w Bielsko-Białej wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Hipoteka na nieruchomości położonej w Badowo Mściska wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia zastaw rejestrowy na środkach trwałych zlokalizowanych w Bielsko-Białej wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia poręczenie cywilne Spółek Grupy generalna cicha cesja wierzytelności Spółek Grupy Zastaw rejestrowy na zapasach zlokalizowanych w Bielsko-Białej wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia przejęcie kwoty ze środków stanowiących własność Grupy na zabezpieczenie w wysokości 42.750EUR

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

PKOBP SA	Kokoszki Prefabrykacja SA	Umowa nr 95 1020 4027 0000 1196 0303 9476 kredytu inwestycyjnego w walucie polskiej z dnia 06-03-2017r.	Kredyt inwestycyjny	30 000	28 505	-	Zastaw rejestrowy na mieniu ruchomym należącym do spółki Pekabex BET SA wraz z cesją praw z ubezpieczenia tego mienia Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach zlokalizowanych w Gdańsku wraz z cesją praw z ubezpieczenia; Zastaw rejestrowy na mieniu ruchomym należącym do spółki wraz z cesją praw z polisy ubezpieczającej Weksel własny in blanco poręczony przez Pekabex SA oraz Pekabex BET SA Umowne prawo potrącenia wierzytelności PKO BP z wierzytelnościami Pekabex BET SA jako posiadacza rachunku
	Pekabex Bet SA	Umowa nr 84 1020 4027 0000 1802 1391 8026 limitu kredytowego wielocelowego z dnia 06-03-2017r.	Wielocelowa linia kredytowa (gwarancje, kredyt w rachunku bieżącym kredyt odnawialny	20 000	-	14 646	Zastaw rejestrowy na mieniu ruchomym należącym do spółki Kokoszki Prefabrykacja SA wraz z cesją praw z ubezpieczenia tego mienia Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach zlokalizowanych w Gdańsku wraz z cesją praw z ubezpieczenia; Zastaw rejestrowy na zapasach magazynowych, zlokalizowanych w Gdańsku wraz z cesją praw z polisy ubezpieczającej powyższego Zastaw rejestrowy na zapasach magazynowych, zlokalizowanych w Gdańsku wraz z cesją praw z polisy ubezpieczającej powyższego Weksel własny in blanco poręczony przez Pekabex SA Umowne prawo potrącenia wierzytelności PKO BP z wierzytelnościami Pekabex BET SA jako posiadacza rachunku
Reifeisen Leasing / Pekao Leasing S.A.	Pekabex Pref SA		Leasing	-	145	-	weksel
Pekao Leasing S.A.	Pekabex Bet S.A.		Leasing	-	1 203	-	weksel
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Pekabex S.A.		Leasing	-	660	-	weksel
	Pekabex Bet S.A.		Leasing	-	7 608	-	weksel
	CNP		Leasing	-	98	-	weksel

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

Zaciągnięte przez Grupę Kapitałową zobowiązania z tytułu kredytów, oraz leasingu finansowego objęte są następującymi zabezpieczeniami spłaty (według stanu na dzień 31.12.2016)

Wierzyciel	Spółka z GK Pekabex	Podstawa udzielenia zabezpieczenia / UMOWA	rodzaj umowy	wartość umowy, której dot. zabezpieczenie wg ostatniego aneksu do dnia 31.12.2016r w tys. zł	wartość zadłużenia kredytowego na dzień 31.12.2016r. w tys. zł	wartość wykorzystanej linii gwarancyjnej na dzień 31.12.2016r. w tys. zł	Opis zabezpieczenia wg umów w brzmieniu na dzień 31.12.2016
DNB Bank Polska SA	Pekabex Bet S.A.	Umowa kredytowa 752/119/2008 (z dnia 29-09-2008r wraz z późniejszymi aneksami	umowa wielocelowej linii kredytowej (kredyt odnawialny, kredyt w rachunku bieżącym linia gwarancyjna odnawialna)	80 000	-	29 244	Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach zlokalizowanych w Poznaniu wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Poręczenie wg prawa cywilnego Spółek Grupy Zastaw rejestrowy na mieniu ruchomym PKB, BET oraz CNP zlokalizowanym w Poznaniu wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunkach bankowych Spółek Grupy Oświadczenie o poddanie się egzekucji Spółek Grupy . Przeniesienie na własność banku kwoty pieniężnej "kaucji" Potwierdzony przelew wierzytelności Pekabex BET Cichy globalny przelew wierzytelności Spółek Grupy Kaucja środków pieniężnych
BGŻ BNP Paribas S.A.	Pekabex Inwestycje II SA	Umowa kredytu z dnia 18-12-2015 r.	Kredyt inwestycyjny	30 000	30 000	-	Hipoteka na nieruchomości położonej w Badowo Mściska wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Poręczenia wg prawa cywilnego spółek z GK Zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy i praw zlokalizowanych w Badowo Mściska Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Spółek Grupy Pełnomocnictwo do rachunku
	Pekabex Bet SA	WAR/4050/13/5 4 z dnia 26-03-2013r wraz z późniejszymi aneksami	umowa wielocelowej linii kredytowej (kredyt w rachunku bieżącym, linia gwarancyjna odnawialna, linia na akredytywy)	48 000	-	20 487	weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową hipoteka umowna łączna na nieruchomościach zlokalizowanych w Bielsko-Białej wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia zastaw rejestrowy na środkach trwałych i zapasach zlokalizowanych w Bielsko-Białej wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia oświadczenie o poddaniu się egzekucji Spółek Grupy poręczenie cywilne Spółek Grupy generalna cicha cesja wierzytelności Spółek Grupy Zastaw rejestrowy na zapasach zlokalizowanych w Bielsko-Białej wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia przejęcie kwoty ze środków stanowiących własność Grupy na zabezpieczenie gwarancji w wysokości nie mniejszej niż 230 tys. zł przejęcie kwoty ze środków stanowiących własność Grupy na zabezpieczenie w wysokości 42.750EUR

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

BOŚ SA	Kokoszki Prefabrykacja SA	Umowa kredytu nieodnawialnego z dnia 01.04.2015 wraz z późniejszymi aneksami	Kredyt nieodnawialny	25 500	19 686	-	<p>hipoteka łączna na nieruchomościach zlokalizowanych w Gdańsku wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia</p> <p>Zastaw rejestrowy na akcjach Kokoszki Prefabrykacja</p> <p>Zastaw rejestrowy na mieniu ruchomym zlokalizowanym w Gdańsku wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia</p> <p>Rezerwa obsługi długu – kaucja w wys. 3 kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych</p> <p>Pełnomocnictwo do rachunku</p> <p>weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową poręczony przez Kokoszki Prefabrykacja</p> <p>cesja wierzytelności na rzecz banku o zapłatę czynszu (najmu, dzierżawy, leasingu itp.) jaka będzie przysługiwać Kredytobiorcy wobec spółki Pekabex BET SA (i każdego innego podmiotu) z tytułu oddania w dzierżawę (najem, leasing, użytkowanie itp.) składników majątkowych stanowiących zorganizowaną część przedsiębiorstwa Kokoszki Prefabrykacja SA</p> <p>cesja wierzytelności na rzecz banku jaka będzie przysługiwać Kredytobiorcy jako emitentowi obligacji wobec spółki Kokoszki Prefabrykacja SA o zapłatę ceny nabycia przez Kokoszki Prefabrykacja SA</p>
--------	---------------------------	--	----------------------	--------	--------	---	--

Reifeisen Leasing	Pekabex Pref SA	Leasing	-	279	-	Weksel
Pekao Leasing S.A.	Pekabex Bet S.A.	Leasing	-	11	-	Weksel
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Pekabex S.A.	Leasing	-	1 111	-	Weksel
	Pekabex Bet S.A.	Leasing	-	8 870	-	Weksel
	CNP	Leasing	-	197	-	Weksel
SGB Leasing	Pekabex Bet S.A.	Leasing	-	56	-	Weksel

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

Na dzień 31.12.2017 następujące aktywa Grupy Kapitałowej (w wartości bilansowej) stanowiły zabezpieczenie spłaty zobowiązań:

	31.12.2017	31.12.2016
Wartości niematerialne	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym w leasingu	224 346	225 914
Nieruchomości inwestycyjne	3 980	4 017
Aktywa finansowe (inne niż należności)	-	-
Zapasy	6 547	5 598
Należności z tytułu dostaw i usług i inne	132 394	108 403
Środki pieniężne	198	436
Wartość bilansowa aktywów stanowiących zabezpieczenie razem	367 466	344 369

Poza wyżej wymienionymi formami zabezpieczeń spłaty, umowy kredytowe nakładają na Grupę Kapitałową dodatkowe wymogi, jakie muszą być spełnione przez okres kredytowania. Główne dodatkowe klauzule umowne na dzień 31 grudnia 2017 r. przedstawiały się następująco:

➤ **DNB Bank Polska S.A.**

Kredytobiorca	Nr umowy	Wartość bilansowa na dzień 31.12.2017r. w tys. zł
Pekabex Bet S.A.	752/119/2008	0 zł

Dodatkowe klauzule umowne na dn. 31.12.2017 r:

Stosunek sumy kapitałów (funduszy) własnych do sumy bilansowej	35 % na koniec każdego kwartału kalendarzowego na podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Stosunek sumy zysku ze sprzedaży i amortyzacji pomniejszonej o zapłacony podatek dochodowy do sumy odsetek i rat kapitałowych zapłaconych w danym okresie, a wynikających z obsługi zadłużenia finansowego Kredytobiorcy rozumianego jako długoterminowe i krótkoterminowe zobowiązania finansowe z tytułu kredytów, pożyczek, leasingu, factoringu i zobowiązań o podobnym charakterze	1,5x na koniec każdego kwartału kalendarzowego na podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Stosunek długu finansowego rozumianego jako długoterminowe i krótkoterminowe zobowiązania finansowe z tytułu kredytów, leasingu, factoringu i zobowiązań o podobnym charakterze pomniejszony o stan środków pieniężnych do sumy zysku operacyjnego i amortyzacji	3,0x na koniec każdego kwartału kalendarzowego na podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Przeprowadzania obrotów pro-rata w odniesieniu do przychodów skonsolidowanych Grupy tj. kierowania wpływów krajowych i zagranicznych bezpośrednio wynikających z prowadzonej działalności gospodarczej na rachunki bieżące prowadzone w banku oraz na rachunki wskazane w umowach przelewu wierzytelności	Proporcja równa kwocie zadłużenia Grupy w banku, rozumianego jako dostępne linie kredytowe, faktoringowe oraz limity na akredytywy do łącznego, analogicznie rozumianego, zadłużenia Grupy w bankach i instytucjach faktoringowych oraz zadłużenia z tytułu leasingu udzielonego przez bank BGŻ BNP Paribas S.A. z siedzibą w Warszawie

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

➤ **BNP Paribas Bank Polska S.A.**

Kredytobiorca	Nr umowy	Wartość bilansowa na dzień 31.12.2017r. w tys. zł
Pekabex Bet S.A.	WAR/4050/13/54/CB	0 zł

Dodatkowe klauzule umowne na dn. 31.12.2017 r.:

Przeprowadzanie obrotów przez rachunki banku	wysokość przychodów ze sprzedaży, do których przeprowadzania Kredytobiorca oraz podmioty z Grupy PEKABEX są zobowiązani, pozostawiać będzie w takim samym stosunku do ogółu przychodów skonsolidowanych Grupy PEKABEX ze sprzedaży z tytułu prowadzonej przez nią działalności gospodarczej, w jakim pozostaje łączna kwota zadłużenia Grupy PEKABEX w Banku do łącznej kwoty zadłużenia Grupy PEKABEX we wszystkich badaniach i instytucjach finansujących, wykazanego w ostatnim dostarczonym do Banku dokumencie finansowym oraz w ostatnim dostarczonym do Banku dokumencie informacyjnym dotyczącym zadłużenia finansowego Grupy PEKABEX w innych bankach i instytucjach finansowych.
Wskaźnik zadłużenia netto/EBITDA – liczony jako stosunek zadłużenie netto zdefiniowane jest jako suma zobowiązań długo i krótkoterminowych z tytułu kredytów i pożyczek, emisji papierów wartościowych lub innych instrumentów o podobnym charakterze, leasingu finansowego (w ujęciu księgowym) pomniejszone o środki pieniężne w kasie i na rachunkach. EBITDA zdefiniowana jest jako wynik na działalności operacyjnej za ostatnie 12 miesięcy powiększony o amortyzację.	W całym okresie kredytowania Kredytobiorca zobowiązuje się do utrzymywania wskaźnika zadłużenia netto/EBITDA kalkulowanego na danych skonsolidowanych Grupy Pekabex, na poziomie nie wyższym niż 3.
Wskaźnik wypłacalności - liczony jako iloraz kapitału własnego i sumy bilansowej)	min. 30%. Wskaźnik będzie weryfikowany w okresach półrocznych na podstawie danych skonsolidowanych Grupy Pekabex
Wskaźnik pokrycia obsługi długu - liczony jako stosunek wyniku na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację, pomniejszony o wypłaty z zysku netto i podatek zapłacony do sumy rat kapitałowych i odsetek od zobowiązań wobec Banku i innych instytucji finansowych	>=1,2x.na podstawie danych skonsolidowanych Grupy Pekabex

Kredytobiorca	Nr umowy	Wartość bilansowa na dzień 31.12.2017r. w tys. zł
Pekabex Inwestycje II	Umowa z dnia 18.12.2015r	23 077

Dodatkowe klauzule umowne na dn. 31.12.2017 r.:

Wskaźnik zadłużenia netto/EBITDA – liczony jako stosunek zadłużenie netto zdefiniowane jest jako suma zobowiązań długo i krótkoterminowych z tytułu kredytów i pożyczek, emisji papierów wartościowych lub innych instrumentów o podobnym charakterze, leasingu finansowego (w ujęciu księgowym) pomniejszone o środki pieniężne w kasie i na rachunkach. EBITDA zdefiniowana jest jako wynik na działalności operacyjnej za ostatnie 12 miesięcy powiększony o amortyzację.	W całym okresie kredytowania Kredytobiorca zobowiązuje się do utrzymywania wskaźnika zadłużenia netto/EBITDA kalkulowanego na danych skonsolidowanych Grupy Pekabex, na poziomie nie wyższym niż 3.
Wskaźnik wypłacalności - liczony jako iloraz kapitału własnego i sumy bilansowej)	min. 30%. Wskaźnik będzie weryfikowany w okresach półrocznych na podstawie danych skonsolidowanych Grupy Pekabex
Wskaźnik pokrycia obsługi długu - liczony jako stosunek wyniku na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację, pomniejszony o wypłaty z zysku netto i podatek zapłacony do sumy rat kapitałowych i odsetek od zobowiązań wobec Banku i innych instytucji finansowych	>=1,2x.na podstawie danych skonsolidowanych Grupy Pekabex

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

➤ **PKO BP S.A.**

➤ Kredytobiorca	Nr umowy	Wartość bilansowa na dzień 31.12.2017 w tys. zł
Pekabex BET SA	Umowa nr 84 1020 4027 0000 1802 1391 8026 limitu kredytowego wielocelowego	0 zł

Dodatkowe klauzule umowne na dn. 31.12.2017 r.:

Przeprowadzanie obrotów przez rachunki banku, w każdym okresie kwartalnym, średniomiesięcznie wpływy w wysokości wynikającej z zależności.	Proporcjonalnie do udziału kredytów, gwarancji i leasingów udzielonych dla podmiotów Grupy Pekabex w łącznej kwocie przyznanych Grupie Pekabex przez banki, kredytów, gwarancji oraz leasingów.
Wskaźnik obsługi długu liczony jako iloraz EBITDA pomniejszony o podatek dochodowy oraz sumy: rat kapitałowych kredytów inwestycyjnych lub obrotowych nieodnawialnych przypadających do spłaty zgodnie z harmonogramem, odsetek od zaciągniętych kredytów, otrzymanych pożyczek, leasingu, papierów dłużnych i innych zobowiązań o charakterze finansowym	Nie niżej niż 1,2 na dzień kończący kwartał kalendarzowy, za okres 12 miesięcy
Wskaźnik udziału kapitału własnego w sumie bilansowej	Nie mniej niż 35% na dzień sporządzenia sprawozdania skonsolidowanego
Wskaźnik dług netto / EBITDA liczony jako stosunek zadłużenia krótko i długoterminowego z tytułu kredytów, otrzymanych pożyczek, leasingu bilansowego oraz pozabilansowego, papierów dłużnych i innych zobowiązań o charakterze finansowym z wyłączeniem wyceny terminowych instrumentów finansowych i pomniejszone o saldo środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych do sumy wyniku na działalności operacyjnej oraz amortyzacji za okres 12 miesięcy	Nie wyższy niż 3 na dzień kończący kwartał kalendarzowy, za okres ostatnich 12 miesięcy

➤ Kredytobiorca	Nr umowy	Wartość bilansowa na dzień 31.12.2017 w tys. zł
Kokoszki Prefabrykacja SA	Umowa nr 95 1020 4027 0000 1196 0303 9476 kredytu inwestycyjnego w walucie polskiej	28 435

Wskaźnik obsługi długu liczony jako iloraz EBITDA pomniejszony o podatek dochodowy oraz sumy: rat kapitałowych kredytów inwestycyjnych lub obrotowych nieodnawialnych przypadających do spłaty zgodnie z harmonogramem, odsetek od zaciągniętych kredytów, otrzymanych pożyczek, leasingu, papierów dłużnych i innych zobowiązań o charakterze finansowym	Nie niżej niż 1,2 na dzień kończący kwartał kalendarzowy, za okres 12 miesięcy
Wskaźnik udziału kapitału własnego w sumie bilansowej	Nie mniej niż 35% na dzień sporządzenia sprawozdania skonsolidowanego
Wskaźnik dług netto / EBITDA liczony jako stosunek zadłużenia krótko i długoterminowego z tytułu kredytów, otrzymanych pożyczek, leasingu bilansowego oraz pozabilansowego, papierów dłużnych i innych zobowiązań o charakterze finansowym z wyłączeniem wyceny terminowych instrumentów finansowych i pomniejszone o saldo środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych do sumy wyniku na działalności operacyjnej oraz amortyzacji za okres 12 miesięcy	Nie wyższy niż 3 na dzień kończący kwartał kalendarzowy, za okres ostatnich 12 miesięcy

Pozostałe nałożone na Grupę Kapitałową wymogi, jakie muszą być spełnione przez okres kredytowania mają charakter niefinansowy.

W roku 2017, w szczególności na dzień bilansowy, Grupa spełniała wymogi wynikające z zawartych umów kredytowych.

9.7. Pozostałe informacje dotyczące instrumentów finansowych

9.7.1. Informacja o wartości godziwej instrumentów finansowych

Wartość godziwa aktywów finansowych oraz zobowiązań finansowych odpowiada ich wartości bilansowej:

Klasa instrumentu finansowego	Nota nr	31.12.2017		31.12.2016	
		Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:					
Pożyczki	9.2	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	12	133 569	133 569	112 245	112 245
Pochodne instrumenty finansowe	9.3	-	-	-	-
Papiery dłużne	9.4	-	-	-	-
Akcje spółek notowanych	9.4	-	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych*	9.4	-	-	-	-
Jednostki funduszy inwestycyjnych	9.4	-	-	-	-
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	9.4	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	15 719	15 719	22 423	22 423
Zobowiązania:					
Kredyty w rachunku kredytowym	9.5	51 581	51 581	49 963	49 963
Kredyty w rachunku bieżącym	9.5	-	-	-	-
Pożyczki	9.5	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	9.5	36	36	-	-
Leasing finansowy	7	10 633	10 633	10 525	10 525
Pochodne instrumenty finansowe	9.3	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18	104 288	104 288	95 049	91 647

*Pozycja nie obejmuje udziałów i akcji wycenianych w cenie nabycia, ze względu na brak możliwości wiarygodnego określenia wartości godziwej

Informacje dodatkowe o wartości godziwej aktywów oraz zobowiązań finansowych, które zgodnie z polityką rachunkowości Grupa Kapitałowa wycenia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według zamortyzowanego kosztu, zaprezentowano w nocie 9.7.3.

9.7.2. Dodatkowe informacje o metodach wyceny instrumentów finansowych wycenionych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej

W roku 2017 Grupa nie dokonywała wyceny instrumentów finansowych w zamortyzowanym koszcie.

9.7.3. Dodatkowe informacje o metodach wyceny instrumentów finansowych wycenionych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w zamortyzowanym koszcie

W roku 2017 Grupa dokonywała wycenę instrumentów finansowych w zamortyzowanym koszcie.

9.7.4. Przekwalifikowanie

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

9.7.5. Wyłączenie ze sprawozdania z sytuacji finansowej

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

9.7.6. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe podlegające kompensacie

W Grupie Kapitałowej nie występują aktywa finansowe i zobowiązania finansowe podlegające kompensacie.

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

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

	Nota nr	31.12.2017	31.12.2016
<i>Saldo na początek okresu:</i>			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		14 245	13 775
Podatek odroczony netto na początek okresu		(14 245)	(13 775)
<i>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</i>			
Wynik (+/-)	23	2 235	2 699
Pozostałe całkowite dochody (+/-)	15	-	-
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych	2	-	(3 169)
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)		-	-
Podatek odroczony netto na koniec okresu, w tym:		(12 010)	(14 245)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		12 010	14 245

Kwota 3.169 tys. zł wykazana w pozycji rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych w całości dotyczy rozliczenia nabycia przedsiębiorstwa Ergon.

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu:			Saldo na koniec okresu
		wynik	pozostałe całkowite dochody	rozliczenie połączenia	
Stan na 31.12.2017					
Aktywa:					
Wartości niematerialne	-	-	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	38	(19)	-	-	19
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-
Zapasy	3 193	(3 084)	-	-	110
Należności z tytułu dostaw i usług	1 526	(1 157)	-	-	369
Kontrakty budowlane	3 648	3 276	-	-	6 924
Inne aktywa	1	-	-	-	1
Zobowiązania:	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	404	102	-	-	505
Rezerwy na świadczenia pracownicze	336	(39)	-	-	296
Pozostałe rezerwy	1 844	507	-	-	2 351
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	365	241	-	-	606
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	2 570	(1 544)	-	-	1 026
Inne zobowiązania	110	1 783	-	-	1 893
Inne:	-	-	-	-	-
Nierozliczone straty podatkowe	931	1 041	-	-	1 973
Razem	14 967	1 106	-	-	16 073
Stan na 31.12.2016					
Aktywa:					
Wartości niematerialne	-	-	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	56	(18)	-	-	38
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-
Zapasy	1 312	1 882	-	-	3 193
Należności z tytułu dostaw i usług	450	1 076	-	-	1 526
Kontrakty budowlane	1 464	2 183	-	-	3 648
Inne aktywa	1	-	-	-	1
Zobowiązania:	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	279	124	-	-	404
Rezerwy na świadczenia pracownicze	281	4	-	51	336
Pozostałe rezerwy	1 367	(23)	-	500	1 844
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 023	(658)	-	-	365
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	1 728	843	-	-	2 570
Inne zobowiązania	127	(17)	-	-	110
Inne:	-	1	-	-	-
Nierozliczone straty podatkowe	718	213	-	-	931
Razem	8 806	5 611	-	551	14 967

W przypadku tworzenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego aktywowania nierozliczonych strat podatkowych podstawą ujęcia aktywów są oparte na planach założenia Zarządu Spółki dominującej w zakresie planowanego wyniku danej spółki.

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

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu:			Saldo na koniec okresu
		wynik	pozostałe całkowite dochody	rozliczenie połączenia	
Stan na 31.12.2017					
Aktywa:					
Wartości niematerialne	1 855	-	-	-	1 855
Rzeczowe aktywa trwałe	14 142	155	-	-	14 297
Nieruchomości inwestycyjne	6 302	455	-	-	6 757
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	4	220	-	-	223
Kontrakty budowlane	3 481	(1 498)	-	-	1 983
Inne aktywa	601	302	-	-	903
Zobowiązania:	-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	270	29	-	-	299
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	405	(395)	-	-	10
Inne zobowiązania	2 151	(396)	-	-	1 755
Razem	29 212	(1 129)	-	-	28 083
Stan na 31.12.2016					
Aktywa:					
Wartości niematerialne	1 855	-	-	-	1 855
Rzeczowe aktywa trwałe	10 173	249	-	3 720	14 142
Nieruchomości inwestycyjne	6 299	3	-	-	6 302
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	2	2	-	-	4
Kontrakty budowlane	1 616	1 865	-	-	3 481
Inne aktywa	286	316	-	-	601
Zobowiązania:	-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	272	(2)	-	-	270
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	323	82	-	-	405
Inne zobowiązania	1 754	397	-	-	2 151
Razem	22 581	2 911	-	3 720	29 212

Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji pozostałych całkowitych dochodów przedstawia się następująco:

	od 01.01 do 31.12.2017			od 01.01 do 31.12.2016		
	Brutto	Podatek	Netto	Brutto	Podatek	Netto
Pozostałe całkowite dochody:						
Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego						
Przeszacowanie środków trwałych	-	-	-	-	-	-
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego						
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	(57)	-	(57)	25	-	25
Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego – sprzedaż jednostek zagranicznych	-	-	-	-	-	-
Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-	-	-
Razem	(57)	-	(57)	25	-	25

11. Zapasy

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ujęte są następujące pozycje zapasów:

	31.12.2017	31.12.2016
Materiały	33 988	25 365
Półprodukty i produkcja w toku	-	-
Wyroby gotowe	10 537	4 665
Towary	-	20
Wartość bilansowa zapasów razem	44 525	30 050

W 2017 roku Grupa Kapitałowa ujęła w działalności operacyjnej skonsolidowanego sprawozdania z wyniku koszty sprzedanych zapasów oraz nieprzypisane pośrednie koszty produkcji łącznie w kwocie 272.234 tys. zł (2016 rok: 233.085 tys. zł).

Odpisy aktualizujące wartość zapasów, które w 2017 roku obciążyły pozostałe koszty operacyjne skonsolidowanego sprawozdania z wyniku wyniosły 0 tys. zł (2016 rok: 0 tys. zł). W 2017 Grupa nie dokonała odwrócenia odpisów aktualizujących (2016 rok: 145 tys. zł).

Na dzień 31.12.2017 część zapasów Grupy o wartości bilansowej 6.547 tys. zł stanowi zabezpieczenie zobowiązań kredytowych do wysokości 2.500 tys. zł (w 2016: zapasy o wartości bilansowej 5.598 tys. zł stanowiły zabezpieczenie zobowiązań do wysokości 2.500 tys. zł). Zabezpieczenie stanowią wyroby gotowe oraz materiały zlokalizowane w zakładzie w Bielsko-Białej. Informację o zabezpieczeniach zobowiązań zaprezentowano w notce nr 9.6.

Na dzień 31.12.2017 r. część zapasów (prefabrykatów) pozostających na stanie w kwocie 21 783 tys. zł zostały spisane w koszty z uwagi na wpływ na stopień zaawansowania kontraktów, który jest podstawą do wyliczenia wycen kontraktów budowlanych.

12. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, ujmowane przez Grupę w ramach klasy należności i pożyczek (patrz nota nr 9.2) przedstawiają się następująco:

Należności długoterminowe:

	31.12.2017	31.12.2016
Kwoty zatrzymane (kaucje) z tytułu umów o usługę budowlaną	3 416	3 763
Kaucje wpłacone z innych tytułów	56	56
Pozostałe należności	462	519
Odpisy aktualizujące wartość należności (-)	(2 202)	(2 202)
Należności długoterminowe	1 731	2 136

Należności krótkoterminowe:

	31.12.2017	31.12.2016
<i>Aktywa finansowe (MSR 39):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	135 513	110 232
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	(3 119)	(1 828)
Należności z tytułu dostaw i usług netto	132 394	108 403
Należności ze sprzedaży aktywów trwałych	-	-
Kwoty zatrzymane (kaucje) z tytułu umów o usługę budowlaną	1 170	3 039
Kaucje wpłacone z innych tytułów	5	802
Inne należności	-	-
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności finansowych(-)	-	-
Pozostałe należności finansowe netto	1 175	3 841
Należności finansowe	133 569	112 245
<i>Aktywa niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	17 244	10 649
Przedpłaty i zaliczki	796	177
Pozostałe należności niefinansowe	795	772
Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych (-)	(464)	(464)
Należności niefinansowe	18 372	11 134
Należności krótkoterminowe razem	151 941	123 379

Wartość bilansowa należności z tytułu dostaw i usług uznawana jest przez Grupę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej (patrz nota nr 9.7).

Grupa Kapitałowa dokonała oceny należności ze względu na utratę ich wartości zgodnie ze stosowaną polityką rachunkowości (patrz podpunkt c) w punkcie „Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości”). Odpisy aktualizujące wartość należności, które w 2017 roku obciążały pozostałe koszty operacyjne skonsolidowanego sprawozdania z wyniku wyniosły:

- w odniesieniu do należności długoterminowych – 0 tys. zł (2016 rok: 0 tys. zł),
- w odniesieniu do krótkoterminowych należności finansowych – 1.290 tys. zł (2016 rok: 127 tys. zł).

Zmiany odpisów aktualizujących wartość należności w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym prezentują poniższe tabele:

Odpisy aktualizujące wartość należności długoterminowych:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Stan na początek okresu	2 202	2 202
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	-	-
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-
Odpisy wykorzystane (-)	-	-
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-
Stan na koniec okresu	2 202	2 202

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

Odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych należności finansowych (tj. należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności finansowych):

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Stan na początek okresu	2 252	1 917
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	1 290	127
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-	(174)
Odpisy wykorzystane (-)	(424)	(42)
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-
Stan na koniec okresu	3 118	1 828

Dalsza analiza ryzyka kredytowego należności, w tym analiza wieku należności zaległych nie objętych odpisem aktualizującym, została przedstawiona w nocie nr 28.

W roku 2017 należności handlowe, poprzez cichą cesję wierzytelności, stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Grupy z tytułu umów kredytowych i wielocelowych linii kredytowo-gwarancyjnych. Informację o zabezpieczeniach zobowiązań zaprezentowano w nocie nr 9.6.

13. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31.12.2017	31.12.2016
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w zł	4 472	4 069
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	3 888	4 061
Środki pieniężne w kasie	90	118
Depozyty krótkoterminowe	7 072	13 739
Inne	198	436
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	15 719	22 423

Na dzień 31.12.2017 środki pieniężne o wartości bilansowej 234 tys. zł (2016 rok: 483 tys. zł) podlegały ograniczeniom w dysponowaniu z tytułu:

- bankowych kaucji gwarancyjnych (depozyt będący zabezpieczeniem wydanych długoterminowych gwarancji dot. kontraktów budowlanych) w wysokości 198 tys. (2016 rok: 419 tys. zł)
- zakładowego funduszu świadczeń socjalnych w wysokości 36 tys. zł (2016 rok: 64 tys. zł)

Informację o zabezpieczeniach zobowiązań zaprezentowano w nocie nr 9.6.

Grupa Kapitałowa klasyfikuje środki pieniężne w sposób przyjęty do prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Wartościowe uzgodnienie środków pieniężnych wykazanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz sprawozdaniu z przepływów przedstawiono w nocie nr 25.

14. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana

W roku 2017 Grupa nie posiadała aktywów trwałych, które zgodnie z decyzją Zarządu Grupy Kapitałowej zakwalifikowane zostałyby jako przeznaczone do sprzedaży.

W roku 2017 Zarząd Grupy Kapitałowej nie zidentyfikował działalności, którą należałoby zakwalifikować jako działalność zaniechana.

15. Kapitał własny

15.1. Kapitał podstawowy

Na dzień 31.12.2017 kapitał podstawowy Spółki dominującej wynosił 24.213 tys. zł (2016 rok: 24.213 tys. zł) i dzielił się na 24.213.024 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda (2016 rok 24.213.024 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda). Wszystkie akcje zostały w pełni opłacone.

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

Zmiany liczby akcji w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wynikają z następujących transakcji z właścicielami:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Akcje wyemitowane i w pełni opłacone:		
Liczba akcji na początek okresu	24 213 024	21 213 024
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	-	-
Emisja akcji	-	-
Scalenie akcji w stosunku 1:10	-	-
Umorzenie akcji (-)	-	-
Liczba akcji na koniec okresu	24 213 024	24 213 024

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

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

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

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

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

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

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

15.2. Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej

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

15.3. Pozostałe kapitały

	Kapitał z wyceny programów płatności akcjami	Skumulowane pozostałe dochody całkowite wg tytułów:		
		Różnice kursowe z przeliczenia	Pozostałe dochody całkowite razem	Pozostałe kapitały razem
Saldo na koniec poprzedniego okresu	-	(14)	(14)	(14)
Wycena opcji (program płatności akcjami)	845	-	-	845
Pozostałe całkowite dochody za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku	-	35	35	35
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2016 roku	845	21	21	866
Wycena opcji (program płatności akcjami)	2 232	-	-	2 232
Pozostałe całkowite dochody za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku	-	(4)	(4)	(4)
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2017 roku	2 232	17	17	2 250

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

W pozostałych kapitałach ujęte są wyniki z prowadzonej działalności oraz wpływ hiperinflacji.

15.4. Udziały niedające kontroli

Na dzień 31.12.2017 roku Grupa nie posiada udziałów niedających kontroli.

15.5. Programy płatności akcjami

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

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

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

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

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

I transza

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

W tym wpływ na rok 2017: 690 tys. zł (rok 2016: 835 tys. zł)

II transza

Planowana liczba wydawanych warrantów 242 130 szt. – wycena prowizoryczna: 2.186 tys. zł.

W tym wpływ na rok 2017: 1.543 tys. zł (lata przyszłe: 643 tys. zł)

16. Świadczenia pracownicze

16.1. Koszty świadczeń pracowniczych

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Koszty wynagrodzeń	93 194	78 060
Koszty ubezpieczeń społecznych	18 320	17 279
Koszty programów płatności akcjami	-	-
Koszty przyszłych świadczeń (rezerwy na nagrody jubileuszowe, odprawy emerytalne)	165	30
Koszty świadczeń pracowniczych razem	111 679	95 369

16.2. Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych

Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują:

	Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe		Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<i>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:</i>				
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	5 314	5 143	-	-
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	5 028	4 187	-	-
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	527	432	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	10 869	9 763	-	-
<i>Inne długoterminowe świadczenia pracownicze:</i>				
Rezerwy na nagrody jubileuszowe	-	-	-	-
Rezerwy na odprawy emerytalne	-	-	596	408
Pozostałe rezerwy	400	809	1	-
Inne długoterminowe świadczenia Pracownicze	400	809	597	408
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem	11 269	10 572	597	408

Na zmianę stanu innych długoterminowych świadczeń pracowniczych wpływ miały następujące pozycje:

	Rezerwy na inne długoterminowe świadczenia pracownicze			
	nagrody jubileuszowe	odprawy emerytalne	pozostałe	razem
za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku				
Stan na początek okresu	-	407	809	1 216
<i>Zmiany ujęte w wyniku:</i>				
Koszty zatrudnienia	-	118	301	419
Koszty odsetek	-	-	-	-
Ponowna wycena zobowiązania	-	70	(809)	(739)
<i>Zmiany bez wpływu na wynik</i>	-	-	-	-
Wartość bieżąca rezerw na dzień 31.12.2017 roku	-	596	301	897
za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku				
Stan na początek okresu	-	324	741	1 065
<i>Zmiany ujęte w wyniku:</i>				
Koszty zatrudnienia	-	136	809	945
Koszty odsetek	-	-	-	-
Ponowna wycena zobowiązania	-	(53)	(741)	(794)
<i>Zmiany bez wpływu na wynik</i>	-	-	-	-
Wartość bieżąca rezerw na dzień 31.12.2016 roku	-	407	809	1 216

Wartość bieżącą rezerw ujęto w oparciu o wycenę sporządzoną we własnym zakresie w oparciu o założenia ustalone indywidualnie na podstawie tabel statystycznych. Przy wycenie świadczeń przyjęto następujące założenia (patrz również punkt dotyczący niepewności szacunków - podpunkt c) w punkcie „Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości”):

	31.12.2017	31.12.2016
Stopa dyskonta	3,20%	3,20%
Przewidywany wskaźnik wzrostu wynagrodzeń	1,00%	1,00%

17. Pozostałe rezerwy

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

	Rezerwy krótkoterminowe		Rezerwy długoterminowe	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Rezerwy na sprawy sądowe	-	-	-	-
Rezerwy na straty z umów budowlanych	1 312	189	-	-
Rezerwy na koszty restrukturyzacji	-	-	-	-
Inne rezerwy	4 853	4 070	5 499	5 623
Pozostałe rezerwy razem	6 165	4 259	5 499	5 623

	Rezerwy na:			
	sprawy sądowe	straty z umów budowlanych	inne	razem
za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku				
Stan na początek okresu	-	189	9 693	9 882
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	-	1 641	1 061	2 702
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-	(519)	(93)	(612)
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	(308)	(308)
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-	-
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-	-	-
Stan rezerw na dzień 31.12.2017 roku	-	1 312	10 352	11 664
za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku				
Stan na początek okresu	-	104	7 488	7 592
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	-	12	3 217	3 228
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-	74	(2 771)	(2 696)
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	(875)	(875)
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	2 633	2 633
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-	-	-
Stan rezerw na dzień 31.12.2016 roku	-	189	9 693	9 882

Rezerwa na straty z umów budowlanych, ujęta przez Grupę w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31.12.2017 wyniosła 1.312 tys. zł (31.12.2016: 189 tys. zł) i została oszacowana w oparciu o przewidywane założenia realizacji kontraktów.

Pozostałe rezerwy ujęte na dzień 31.12.2017 wynoszą 10.352 tys. zł (31.12.2016: 9.693 tys. zł) i obejmują: (i) rezerwy na naprawy gwarancyjne w wysokości 1.016 tys. zł (2016: 772 tys. zł), (ii) rezerwy z tytułu odpowiedzialności w okresie rękojmi kontraktowej, które głównie były utworzone w spółce Kokoszki Prefabrykacja SA i weszły do bilansu skonsolidowanego grupy w wyniku przejęcia spółki w wysokości 5.499 tys. zł (2016: 5.623 tys. zł), (iii) rezerwy w związku z nabyciem przedsiębiorstwa Ergon 2.192 tys. zł ujęte w wartości ostatecznego rozliczenia nabycia (2016: 2.422 tys. zł), (iv) pozostałe rezerwy w wysokości 1.646 tys. zł (2016: 875 tys. zł).

18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (patrz również nota nr 9) przedstawiają się następująco:

Zobowiązania długoterminowe:

	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	-	-
Kaucje otrzymane	9 326	9 561
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe razem	9 326	9 561

Zobowiązania krótkoterminowe:

	31.12.2017	31.12.2016
<i>Zobowiązania finansowe (MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	101 841	92 804
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	2 448	2 245
Zobowiązania finansowe	104 288	95 049
<i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	4 857	4 523
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	-	6 518
Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	15 597	12 829
Zaliczki otrzymane na usługi budowlane	6 519	1 828
Inne zobowiązania niefinansowe	308	360
Zobowiązania niefinansowe	27 281	26 058
Zobowiązania krótkoterminowe razem	131 569	121 107

Wartość bilansowa zobowiązań z tytułu dostaw i usług uznawana jest przez Grupę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej (patrz nota nr 9.7).

Informacja o zobowiązaniach z tytułu umów o usługę budowlaną została zaprezentowana w notce nr 20.

19. Rozliczenia międzyokresowe

	Rozliczenia krótkoterminowe		Rozliczenia długoterminowe	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Aktywa - rozliczenia międzyokresowe:				
Czynsze najmu	-	-	-	-
Inne koszty opłacone z góry	2 482	1 474	483	494
Aktywa - rozliczenia międzyokresowe razem	2 482	1 474	483	494
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe:				
Dotacje otrzymane	-	-	-	-
Przychody przyszłych okresów	59	63	-	-
Inne rozliczenia	21	21	-	-
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	80	84	-	-

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

- zawartych i opłaconych z góry ubezpieczeń 802 tys. zł
- kosztów prowizji za udzielone gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe 450 tys. zł
- aktywowane wydatki Centrum Badań i Rozwoju 309 tys. zł
- koszty potencjalnych kontraktów 788 tys. zł
- inne koszty płatne z góry, w tym prenumeraty, licencje, certyfikaty 616 tys. zł

20. Umowy o usługę budowlaną

W 2017 roku Grupa Kapitałowa ujęła w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku przychody z tytułu umów o usługę budowlaną w kwocie 467.067 tys. zł (2016 rok: 377.233 tys. zł).

Kwoty ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej dotyczą umów o usługę budowlaną będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy. Kwoty należności (zobowiązań) z tytułu umów o usługę budowlaną zostały ustalone jako suma poniesionych kosztów z tytułu kontraktów budowlanych powiększona o zysk (lub pomniejszona o poniesione straty) oraz pomniejszona o faktury częściowe (patrz punkt dotyczący zasad rachunkowości - podpunkt c) w punkcie „Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości”).

Wartość należności oraz zobowiązań z tytułu umów o usługę budowlaną uzgodnione do bilansu prezentuje poniższa tabela:

	31.12.2017	31.12.2016
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	438 193	286 802
Zyski narastająco ujęte do dnia bilansowego (+)	36 020	25 337
Straty narastająco ujęte do dnia bilansowego (-)	(6 629)	(1 895)
Przychody z umowy narastająco ujęte do dnia bilansowego	467 585	310 244
Kwoty zafakturowane do dnia bilansowego (faktury częściowe)	462 531	304 751
Rozliczenie z tytułu umów na dzień bilansowy (per saldo), w tym:	5 054	5 493
należności z tytułu umów o usługę budowlaną	20 651	18 322
zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	15 597	12 829

Poniżej zestawienie należności oraz zobowiązań z tytułu umów o usługę budowlaną po eliminacji kontraktu Marathon, którego realizacja się zakończyła, jednak z uwagi na trwający spór z kontrahentem podlegał wycenie kontraktów:

	31.12.2017	31.12.2016
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	418 585	286 802
Zyski narastająco ujęte do dnia bilansowego (+)	36 020	25 337
Straty narastająco ujęte do dnia bilansowego (-)	(2 999)	(1 895)
Przychody z umowy narastająco ujęte do dnia bilansowego	451 606	310 244
Kwoty zafakturowane do dnia bilansowego (faktury częściowe)	444 374	304 751
Rozliczenie z tytułu umów na dzień bilansowy (per saldo), w tym:	7 233	5 493
należności z tytułu umów o usługę budowlaną	20 651	18 322
zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	13 418	12 829

Zaliczki otrzymane od zamawiających z tytułu umów o usługę budowlaną zostały ujęte w pozostałych zobowiązaniach niefinansowych (patrz nota nr 18) i na dzień 31.12.2017 roku wynoszą 6.519 tys. zł (31.12.2016 rok: 1.828 tys. zł).

Kwoty zatrzymane z tytułu umów o usługę budowlaną wynoszą na dzień 31.12.2017 roku 3.416 tys. zł (31.12.2016 rok: 3.763 tys. zł) i zostały zaprezentowane w pozycji należności (patrz nota nr 12). Kwoty zatrzymane zostaną uregulowane przez zamawiających po zaakceptowaniu wykonanych prac.

Pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego dotyczące umów o usługę budowlaną są wartościami opartymi na najlepszych szacunkach Zarządu Spółki dominującej, jednakże są obarczone pewnym stopniem niepewności, co zostało omówione w punkcie dotyczącym niepewności szacunków (patrz podpunkt c) „Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości”).

Na dzień bilansowy wyceny kontraktów zostały oszacowane w oparciu o zaktualizowane budżety. Rezerwy na straty zostały zaprezentowane w pkt. 17.

21. Przychody i koszty operacyjne

21.1. Koszty według rodzaju

	Nota	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Amortyzacja	5,6	12 936	11 016
Świadczenia pracownicze	16	112 045	96 184
Zużycie materiałów i energii		193 987	157 450
Usługi obce		260 449	223 911
Podatki i opłaty		4 999	4 454
Koszty prac badawczych i rozwojowych nieujęte w wartościach niematerialnych	5	-	-
Pozostałe koszty rodzajowe		7 629	5 110
Koszty według rodzaju razem		592 044	498 124
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		2 187	2 247
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku (+/-)		(5 203)	(19 659)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (-)		-	-
Koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu		589 028	480 712

Wzrost kosztu własnego sprzedaży spowodowany jest wzrostem przychodów ze sprzedaży.

21.2. Pozostałe przychody operacyjne

	Nota	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		66	2 753
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	8	-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności finansowych	12	424	174
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności niefinansowych		-	11
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość zapasów	11	-	105
Rozwiązanie rezerw	17	2 216	2 514
Otrzymane kary i odszkodowania		420	784
Naliczone kary i odszkodowania		31	516
Dotacje otrzymane	19	84	-
Inne przychody		1 983	3 542
Pozostałe przychody operacyjne razem		5 225	10 399

W roku 2017

- w pozycji rozwiązanie niewykorzystanych rezerw zaprezentowano między innymi: (i) rozwiązanie pozostałych rezerw dotyczących kosztów pracowniczych 1.589 tys. zł, oraz (ii) rozwiązanie rezerwy dot. przejęcie Ergon w zakresie ustania ryzyka 231 tys. zł.
- w pozycji inne przychody ujęto między innymi: (i) przychody z tytułu refakturowania kosztów 205 tys. zł, (ii) spisanie przeterminowanych zobowiązań 607 tys. zł oraz (iii) sprzedaż praw majątkowych 340 tys. zł

W roku 2016

- W pozycji zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych zawarto głównie wykazano głównie wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej – działka Mścibora, przychód z tyt. sprzedaży wyniósł 2.984 tys. zł, natomiast koszt bilansowy - 276 tys. zł
- w pozycji rozwiązanie niewykorzystanych rezerw zaprezentowano między innymi: (i) rozwiązanie rezerwy w kwocie – 167 tys. zł, (ii) rozwiązanie rezerwy na odszkodowania pracownicze utworzone w spółce Kokoszki Prefabrykacja 740 tys. zł, (iii) rozwiązanie pozostałych rezerw pracowniczych na podstawie kalkulacji własnej spółki 674 tys. zł.
- w pozycji otrzymane kary i odszkodowania zaprezentowano między innymi (i) odszkodowanie za nieprzedłożenie oświadczenia o niezaleganiu 252 tys. zł, (ii) kara umowna za opóźnienie dostawy w wysokości 145 tys. zł
- w pozycji inne przychody ujęto między innymi: (i) przychody z tytułu refakturowania kosztów 359 tys. zł, (ii) nadwyżki inwentaryzacyjne 2.733 tys. zł

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

	Nota	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	9
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	8	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości firmy	4	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości środków trwałych i wartości niematerialnych	5,6	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności finansowych	12	962	-
Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych		-	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	11	-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość zapasów (-)	11	-	-
Anulowanie naliczonych kar i odszkodowań		-	-
Utworzenie rezerw	17	1 341	2 568
Zapłacone kary i odszkodowania		398	24
Inne koszty		1 858	5 188
Pozostałe koszty operacyjne razem		4 559	7 790

W roku 2017

- w pozycji utworzonych rezerw zawarto głównie (i) utworzenie pozostałych rezerw na koszty pracownicze skalkulowanych na podstawie kalkulacji własnej spółki 753 tys. zł, (ii) rezerwę na potencjalne koszty 578 tys. zł do wystawionych na kontrahentów not obciążeniowych
- w pozycji inne koszty ujęto przede wszystkim (i) koszty będące przedmiotem refaktur w wysokości 205 tys. zł, (ii) umorzenie wierzytelności 424 tys. zł, (iii) niezawinione różnice inwentaryzacyjne w wysokości 831 tys. zł

W roku 2016

- w pozycji utworzonych rezerw zawarto głównie utworzenie pozostałych rezerw pracowniczych na podstawie kalkulacji własnej spółki 433 tys. zł
- w pozycji inne koszty ujęto przede wszystkim: (i) koszty będące przedmiotem refaktur w wysokości 358 tys. zł oraz (ii) niezawinione różnice inwentaryzacyjne w wysokości 4.025 tys. zł

22. Przychody i koszty finansowe

22.1. Przychody finansowe

	Nota	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
<i>Przychody z odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy:</i>			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (lokaty)	13	60	388
Pożyczki i należności	9.2,1 2	115	2 181
Dłużne papiery wartościowe utrzymywane do terminu wymagalności	9.4	-	-
Przychody z odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy		175	2 569
<i>Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik:</i>			
Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik		-	-
<i>Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych:</i>			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	3	181
Pożyczki i należności	9.2,1 2	220	-
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	7, 9.5,1 8	-	13
Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych		224	194
Inne przychody finansowe		284	90
Przychody finansowe razem		683	2 853

Grupa nie posiada aktywów oraz zobowiązań finansowych z kategorii wyznaczonych przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Wykazane zyski oraz straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik odnoszą się w całości do instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu.

W 2016 roku największy wpływ na pozycję przychodów finansowych miały otrzymane od Miasta Poznań odsetki w wysokości 1.948 tys. zł, zgodnie z wyrokiem sądu nakazującym Miastu przymusowy zakup działki będącej własnością spółki Pekabex S.A.

22.2. Koszty finansowe

	Nota	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
<i>Koszty odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy:</i>			
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	7	345	302
Kredyty w rachunku kredytowym	9.5	2 651	2 901
Kredyty w rachunku bieżącym	9.5	-	4
Pożyczki	9.5	-	-
Dłużne papiery wartościowe	9.5	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	18	49	96
Koszty odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy		3 046	3 303
<i>Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik:</i>			
Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik		-	-
<i>(Zyski) straty (-/+) z tytułu różnic kursowych:</i>			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	294	449
Pożyczki i należności	9.2, 12	-	104
	7,		
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	9.5, 18	2	0
(Zyski) straty (-/+) z tytułu różnic kursowych		296	553
Inne koszty finansowe		3	1
Koszty finansowe razem		3 345	3 857

Odpisy aktualizujące wartość należności dotyczących działalności operacyjnej ujmowane są przez Grupę Kapitałową jako pozostałe koszty operacyjne (patrz nota nr 21).

23. Podatek dochodowy

	Nota	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Podatek bieżący:			
Rozliczenie podatku za okres sprawozdawczy		8 957	8 238
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy		(249)	-
Podatek bieżący		8 708	8 238
Podatek odroczony:			
Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	10	(2 235)	(2 700)
Rozliczenie niewykorzystanych strat podatkowych	10	-	-
Podatek odroczony		(2 235)	(2 700)
Podatek dochodowy razem		6 473	5 539

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

	Nota	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Wynik przed opodatkowaniem		32 310	39 847
Stawka podatku stosowana przez Spółkę dominującą		19%	19%
Podatek dochodowy wg stawki krajowej Spółki dominującej		6 139	7 571
Uzgodnienie podatku dochodowego z tytułu:			
Stosowania innej stawki podatkowej w spółkach Grupy (+/-)		81	171
Przychodów nie podlegających opodatkowaniu (-)		(96)	(3 208)
Kosztów trwale nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów (+)		595	1 004
Wykorzystania uprzednio nierozpoznanych strat podatkowych (-)		-	-
Nierozpoznanego aktywa na podatek odroczony od ujemnych różnic przejściowych (+)	10	-	-
Nierozpoznanego aktywa na podatek odroczony od strat podatkowych (+)	10	-	-
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy (+/-)		(245)	-
Podatek dochodowy		6 473	5 539
Zastosowana średnia stawka podatkowa		20%	14%

Stawki podatkowe stosowane przez spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej kształtowały się na następującym poziomie:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Pekabex S.A.	19%	19%
Pekabex Bet S.A.	19%	19%
Pekabex Pref S.A.. - kraj	19%	19%
Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.	19%	19%
Pekabex Inwestycje II S.A.	19%	19%
Kokoszki Prefabrykacja S.A.	19%	19%
Pekabex Pref S.A. - O/Niemcy	27,5% do 32,5%	27,5% do 32,5%
Pekabex Bet S.A. - Szwecja	22%	22%

Informacje o podatku dochodowym ujętym w pozostałych całkowitych dochodach zaprezentowano w nocie nr 10.

24. Zysk na akcję i wypłacone dywidendy

24.1. Zysk na akcję

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

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

Średnioważona liczba akcji została obliczona w oparciu o:

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

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

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 213 024	24 213 024
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	173 783	18 941
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 386 807	24 231 965
Działalność kontynuowana		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	25 836	34 309
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł)	1,07	1,42
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł)	1,06	1,42
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł)	-	-
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł)	-	-
Działalność kontynuowana i zaniechana		
Zysk (strata) netto	25 836	34 309
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł)	1,07	1,42
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł)	1,06	1,42

24.2. Dywidendy

W dniu 30 czerwca 2017 roku została podjęta uchwała Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki PKB Pekabex SA, w sprawie podziału wyniku finansowego za rok obrotowy 2016. Zgodnie z podjętą uchwałą na wypłatę dywidendy została przeznaczona kwota 2.663 tys. zł., co stanowiło 0,11 zł na akcję. Dzień dywidendy został ustalony na 5 lipca 2017 roku, data wypłaty dywidendy na dzień 31 lipca 2017 roku.

Na dzień publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Zarząd Spółki dominującej rekomenduje Radzie Nadzorczej wypłatę dywidendy z zysku Spółki dominującej za 2017 rok w kwocie 4 mln zł.

Ze względu na to, iż wypłata dywidendy wymaga zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, nie ujęto z tego tytułu żadnych zobowiązań w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2017 rok. Transakcja ta nie wywołała również żadnych skutków w podatku dochodowym.

25. Przepływy pieniężne

W celu ustalenia przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej dokonano następujących korekt zysku (straty) przed opodatkowaniem:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Korekty:		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	12 543	10 664
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	344	315
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	(4)	(2 663)
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(41)	(84)
Koszty odsetek	2 747	3 257
Przychody z odsetek i dywidend	-	20
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	2 232	845
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-
Zysk na okazyjnym przejęciu przedsiębiorstwa	-	(13 511)
Inne korekty	52	7
Korekty razem	17 873	(1 149)
Zmiana stanu zapasów	(14 475)	(7 961)
Zmiana stanu należności	(28 161)	(56 102)
Zmiana stanu zobowiązań	9 017	52 386
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	100	(306)
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	439	(4 492)
Zmiany w kapitale obrotowym	(33 080)	(16 476)

Dla celów sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych Grupa Kapitałowa klasyfikuje środki pieniężne w sposób przyjęty do prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej (patrz nota nr 13). Nie występują różnice między stanem środków pieniężnych wykazany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz sprawozdaniu z przepływów pieniężnych.

26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Podmioty powiązane z Grupą Kapitałową obejmują kluczowy personel kierowniczy, jednostki stowarzyszone, jednostki zależne wyłączone z obowiązku konsolidacji oraz pozostałe podmioty powiązane, do których Grupa zalicza podmioty kontrolowane przez właścicieli Spółki dominującej. W niniejszym sprawozdaniu Grupa wykazuje tylko te podmioty powiązane, z którymi w danym okresie sprawozdawczym zaistniały transakcje.

Nierozliczone salda należności oraz zobowiązań zazwyczaj regulowane są w środkach pieniężnych. Informacje o zobowiązaniach warunkowych dotyczących podmiotów powiązanych zaprezentowano w notce nr 27.

26.1. Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

Do kluczowego personelu kierowniczego Grupa zalicza Członków Zarządu Spółki dominującej oraz spółek zależnych. Świadczenia (w tym wynagrodzenie) na rzecz kluczowego personelu w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wyniosło:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	617	592
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	-	-
Płatności w formie akcji własnych	-	-
Pozostałe świadczenia	-	-
Świadczenia razem	617	592

Szczegółowe informacje o wynagrodzeniach Zarządu Spółki dominującej przedstawiono w notce nr 31.

Grupa Kapitałowa nie otrzymała i nie udzieliła kluczowemu personelowi kierowniczemu żadnych pożyczek w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

W 2017 roku Grupa dokonała zakupu od podmiotów kontrolowanych przez kluczowy personel kierowniczy na kwotę 2.966 tys. zł (2016 rok: 2.923 tys. zł). Saldo zobowiązań z tego tytułu wynosiło na 31.12.2017: 547 tys. zł (31.12.2016 rok: 674 tys. zł).

W 2017 roku Grupa dokonała sprzedaży do podmiotów kontrolowanych przez kluczowy personel kierowniczy na kwotę 2 tys. zł (2016 rok: 15 tys. zł). Saldo należności z tego tytułu wynosiło na 31.12.2017: 1 tys. zł (31.12.2016 rok: 6 tys. zł).

26.2. Transakcje z jednostkami stowarzyszonymi oraz pozostałymi podmiotami powiązаныmi

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

	Przychody z dział. operacyjnej	
	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Sprzedaż do:		
Jednostki dominującej	26	26
Kluczowego personelu	2	15
Pozostałych podmiotów powiązanych *	59 796	60 663
Razem	59 824	60 705

	Należności	
	31.12.2017	31.12.2016
Sprzedaż do:		
Jednostki dominującej	57	25
Kluczowego personelu	1	6
Pozostałych podmiotów powiązanych *	4 610	13 954
Razem	4 668	13 985

* Pozycja sprzedaż i należności podmiotów pozostałych związana jest głównie ze sprzedażą kontraktu „Oliwia”, realizowanego na warunkach rynkowych.

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

Nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość należności od podmiotów powiązanych, w związku z czym nie ujęto z tego tytułu w wyniku żadnych kosztów.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym ujęto następujące kwoty zakupów oraz zobowiązań wobec jednostek stowarzyszonych oraz pozostałych podmiotów powiązanych:

	Zakup (koszty, aktywa)	
	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Zakup od:		
Jednostki dominującej	-	12
Kluczowego personelu	2 966	2 923
Pozostałych podmiotów powiązanych	500	955
Razem	3 466	3 890

	Zobowiązania	
	31.12.2017	31.12.2016
Zakup od:		
Jednostki dominującej	-	50
Kluczowego personelu	547	674
Pozostałych podmiotów powiązanych	2 060	2 179
Razem	2 607	2 903

Grupa Kapitałowa nie otrzymała od jednostek stowarzyszonych oraz pozostałych podmiotów powiązanych żadnych pożyczek w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Grupa Kapitałowa nie udzieliła pożyczek podmiotom powiązanym.

27. Aktywa, zobowiązania warunkowe oraz sprawy sporne

Wartość zobowiązań warunkowych według stanu na koniec poszczególnych okresów (w tym dotyczących podmiotów powiązanych) przedstawia się następująco:

	31.12.2017	31.12.2016
Wobec jednostek stowarzyszonych:		
Jednostki stowarzyszone razem	-	-
Wobec pozostałych podmiotów powiązanych:		
Pozostałe podmioty powiązane razem	-	-
Wobec pozostałych jednostek:		
Poręczenie spłaty zobowiązań	1 291	4 930
Gwarancje udzielone	-	-
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	97 755	65 367
Sprawy sporne i sądowe	-	-
Sprawy sporne i sądowe z Urzędem Skarbowym	-	-
Inne zobowiązania warunkowe	30	30
Pozostałe jednostki razem	99 077	70 327
Zobowiązania warunkowe razem	99 077	70 327

Wartości poręczenia spłaty zobowiązań wynikają z zawartych umów poręczenia, które udzielane są wyłącznie Spółkom z Grupy, zabezpieczających zobowiązania handlowe w kwocie 1.291 tys. zł,

Wartości gwarancji udzielonych do umów o usługę budowlaną są zaprezentowane na podstawie wystawionych kontrahentom gwarancji zabezpieczających prawidłową realizację kontraktów jak również koszty usunięcia wad i usterek będących następstwem realizowanych kontraktów budowlanych. Na dzień 31.12.2017 wartość udzielonych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych wynosi łącznie 97.755 tys. zł. Żadna z udzielonych gwarancji nie przekracza progu istotności ustalonego na poziomie 10% kapitałów własnych Grupy.

Inne zobowiązania warunkowe w wysokości 30 tys. zł wynikają z oświadczenia o poddaniu się egzekucji w związku z zawartą umową z Urzędem Pracy miasta stołecznego Warszawy na dofinansowanie wyposażenia i doposażenia stanowiska pracy dla osoby bezrobotnej. Zabezpieczenie wygasa 05.11.2018 roku.

Ponadto, spółki z Grupy wystawiły weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2017r wyniosła 10.636 tys. zł. (31.12.2017r. 10.525 tys. zł).

Sprawy sporne i sądowe

W 2017 roku Grupa nie była stroną istotnych (gdzie wartość przedmiotu sporu przekracza 10% wartości skonsolidowanych kapitałów) postępowań sądowych, na które zasadne byłoby tworzenie rezerwy w tym okresie. Za istotne sprawy sporne prowadzone w 2017 roku oraz sprawy będące w toku na dzień 31.12.2017 r. Grupa uznaje:

Powództwo spółki Pekabex S.A. przeciwko miastu Poznań o zobowiązanie miasta Poznań do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie zakupu nieruchomości należącej do Spółki, a położonej przy ul. Mścibora w Poznaniu, o wartości bilansowej 276 tys. PLN. Wartość przedmiotu sporu to 3.004 tys. PLN. Powództwo zostało złożone w związku z uchwaleniem, po dniu nabycia przedmiotowej nieruchomości, planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiającego planowaną przez Spółkę budowę nieruchomości. Sprawa została zakończona w dwóch instancjach z korzystnym dla Spółki wynikiem. Wyrok jest prawomocny, a należność została przez Miasto w całości zapłacona. Miasto złożyło kasację do Sądu Najwyższego. Na podstawie wyroku Sądu z dnia 12 maja 2016, uprawomocnienie 4 listopada 2016r. Miasto Poznań kupiło powyższą nieruchomość za kwotę 2.984 tys. PLN. Z uwagi na długi okres toczącego się sporu Miasto Poznań zapłaciło 1.947 tys. PLN odsetek ustawowych oraz zwróciło koszty sądowe w wysokości 116 tys. PLN. W listopadzie 2017 r. Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną Miasta Poznań.

Zgłoszenie na listę wierzytelności spółki Hydrobudowa Polska S.A. przez spółkę Pekabex BET wierzytelności w wysokości 955 tys. PLN, zatrzymanej tytułem kaucji gwarancyjnej w postaci zatrzymanej zapłaty za wykonanie prace i dostarczone elementy w ramach umowy dotyczącej budowy Stadionu Narodowego. Wierzytelność Pekabex Bet została uwzględniona na liście wierzytelności. Wierzytelność ta jest objęta pełnym odpisem aktualizacyjnym. Powództwo spółki Pekabex BET przeciwko Skarbowi Państwa Minister Sportu i Turystyki Ministerstwo Sportu i Turystyki, w którego imieniu i na rzecz działu Narodowe Centrum Sportu Rozliczenia sp. z o.o. Pozwem z dnia 5 lutego 2016 roku powód wniósł o zapłatę 1.056 tys. PLN z tytułu solidarnej odpowiedzialności inwestora wobec zobowiązań wynikających z realizacji budowy Stadionu Narodowego w Warszawie. Powództwo Spółki zostało oddalone przez Sąd I Instancji. Spółka złożyła apelację.

W roku 2015 roku do Pekabex Pref wpłynęło roszczenie pracownicze tytułem odszkodowania i zadośćuczynienia w wysokości ok. 3.200 tys. PLN w związku z wypadkiem na terenie zakładu produkcyjnego mającego miejsce w Poznaniu 15 kwietnia 2015 roku. Roszczenia zostały przekazane do ubezpieczyciela, który prowadzi postępowanie likwidacyjne. Spółka jest objęta ochroną ubezpieczeniową w ramach posiadanych polis. Dla zakresu odpowiedzialności odszkodowawczej zarówno ubezpieczyciela jak również spółki ma znaczenie także przyczynienie się poszkodowanego do wypadku, którego zakres jest analizowany, jak również wadliwość dostarczonego przez kontrahenta będącego jednocześnie zamawiającym na kontrakcie realizowanym przez Pekabex BET sprzętu do transportu elementów - trawersu. Za stan techniczny trawersu odpowiedzialność ponosi zamawiający, który był zobowiązany do jego dostarczenia przy produkcji prefabrykatów. Spółka oraz zamawiający mają zamiar dochodzić roszczeń odszkodowawczych od producenta trawersu.

W roku 2016 do Pekabex Pref wpłynęło roszczenie pracownicze tytułem odszkodowania i zadośćuczynienia w wysokości ok. 2.500 tys. PLN w związku z wypadkiem na terenie zakładu produkcyjnego mającego miejsce w Poznaniu 22 marca 2016 roku. Roszczenia zostały przekazane do ubezpieczyciela, który prowadzi postępowanie likwidacyjne. Spółka jest objęta ochroną w ramach posiadanych polis. W chwili obecnej toczą się postępowania właściwych organów, które mają za zadanie wyjaśnić przyczyny wypadku i ewentualną odpowiedzialność właściwych podmiotów, a w szczególności ewentualne przyczynienie się poszkodowanego.

Dnia 29 września 2014 r. Prezydent Miasta Poznania wydał decyzję ustalającą maksymalny dopuszczalny poziom hałasu emitowanego do środowiska przez zakład Pekabex Bet w Poznaniu. Dopuszczalny poziom hałasu emitowanego przez zakład w Poznaniu został ustalony jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedmiotowa decyzja została wydana na podstawie przeprowadzonych pomiarów m.in. w porze nocnej. Spółka odwołuje się od przedmiotowej decyzji w sąd administracyjnym toku postępowania. Pekabex Bet m.in. podnosi okoliczność, iż Pekabex Bet prowadzi swoją działalność na terenie przemysłowym, stanowiącym przeważającą część okalających go obszarów, co nie zostało uwzględnione przy ocenie stanu faktycznego, jak również fakt, że zabudowa mieszkaniowa powstała na przedmiotowym terenie po zagospodarowaniu jego przeważającej części jako przemysłowego. Ponadto Pekabex Bet wskazuje w odwołaniu, iż wizja lokalna, której ustalenia były podstawą rozstrzygnięcia, została przeprowadzona przez organ z naruszeniem przepisów postępowania administracyjnego, a pomiary emisji hałasu zostały przeprowadzone z naruszeniem przyjętych w tym zakresie wytycznych. Na skutek skargi Spółki do NSA, zostały przez ten sąd uchylone wszystkie dotychczasowe decyzje, a sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania. W konsekwencji powyższego, Naczelny Sąd Administracyjny uznał argumenty strony skarżącej – czyli Spółki. W chwili obecnej, została wydana kolejna decyzja ustalająca dopuszczalny poziom hałasu dla Pekabex Bet S.A., a która to została przez Spółkę zaskarżona.

W dniu 31 maja 2016 r. spółka zależna Pekabex Bet S.A. zawarła umowę na realizację robót budowlanych o łącznej wartości 18.157.170, zł netto. W dniu 25 maja 2017 r. w związku z nieprzedłożeniem przez Inwestora gwarancji płatności zgodnie z art. 649(4) K.C. doszło do odstąpienia od umowy przez Spółkę. Na dzień 31 grudnia 2017 r. należności zafakturowane z tytułu rozliczenia wykonanych robót wynosiły 22.333.318,81 zł brutto. Kontrahent nie zapłacił w terminie należności uzasadniając to m.in. faktem nieprzedstawienia przez Pekabex Bet SA końcowych oświadczeń o niezaleganiu od podwykonawców. Zarząd spółki stoi na stanowisku, iż m.in. w związku z odstąpieniem od umowy, Kontrahent nie mógł wstrzymać całości płatności. W dniu 30 maja 2017 r. Kontrahent dokonał ciągnięcia gwarancji bankowej w kwocie 1.640.205,78 zł celem pokrycia kar jakie zostały nałożone na Spółkę zależną Pekabex Bet SA. Zarząd Spółki zależnej i jednostki dominującej przeanalizował podstawy nałożenia przez Kontrahenta kar i uznał, że nie miały one uzasadnienia. Spółka Pekabex Bet S.A. złożyła do sądu powództwa przeciwko spółce Marathon International sp. z o.o. sp. k. których łączna wartość przedmiotu sporu przekracza kwotę 5 281 134,78 zł. Powództwa dotyczą należności wynikających z wykonanych przez Spółkę Pekabex Bet S.A. robót budowlanych na terenie inwestycji realizowanej dla Marathon International sp. z o.o. sp. k. oraz zwrotu należności wynikającej z niesłusznie pociągniętej i wypłaconej gwarancji bankowej dobrego wykonania. Pomimo tego, że Pekabex Bet S.A. wykonał zadanie inwestycyjne i dostarczył Zamawiającego pozwolenie na użytkowanie realizowanej inwestycji, ten niesłusznie naliczył kary umowne i nie zapłacił pozostałej części należnego wynagrodzenia z tytułu realizowanej umowy o roboty budowlane. Maksymalny możliwy poziom kar wynikający z umowy wynosi 12% wartości wynagrodzenia netto. Zarząd jednostki dominującej dokonał oceny ryzyka związanego z opisaną sprawą sporną i pomimo braku zasadności naliczenia kar, w ramach ostrożnej wyceny oszacował całkowite ryzyko, które zostało odniesione na zmniejszenie przychodu przyjętego w wycenie kontraktu o szacunek potencjalnych kar co zostało to uwzględnione w wycenie kontraktów.

28. Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych

Grupa Kapitałowa narażona jest na wiele ryzyk związanych z instrumentami finansowymi. Aktywa oraz zobowiązania finansowe Grupy w podziale na kategorie zaprezentowano w nocie nr 9.1. Ryzykami, na które narażona jest Grupa są:

- ryzyko rynkowe obejmujące ryzyko walutowe oraz ryzyko stopy procentowej,
- ryzyko kredytowe oraz
- ryzyko płynności.

Zarządzanie ryzykiem finansowym Grupy koordynowane jest przez Spółkę dominującą, w bliskiej współpracy z Zarządami oraz dyrektorami finansowymi spółek zależnych. W procesie zarządzania ryzykiem największą wagę mają następujące cele:

- zabezpieczenie krótkoterminowych oraz średnioterminowych przepływów pieniężnych,
- stabilizacja wahań wyniku finansowego Grupy,
- wykonanie zakładanych prognoz finansowych poprzez spełnienie założeń budżetowych,
- osiągnięcie stopy zwrotu z długoterminowych inwestycji wraz z pozyskaniem optymalnych źródeł finansowania działań inwestycyjnych.

Grupa nie zawiera transakcji na rynkach finansowych w celach spekulacyjnych. Od strony ekonomicznej przeprowadzane transakcje mają charakter zabezpieczający przed określonym ryzykiem.

Poniżej przedstawiono najbardziej znaczące ryzyka, na które narażona jest Grupa.

28.1. Ryzyko rynkowe

Analiza wrażliwości na ryzyko walutowe

Większość transakcji w Grupie przeprowadzanych jest w PLN. Ekspozycja Grupy na ryzyko walutowe wynika z zagranicznych transakcji sprzedaży oraz zakupu, które zawierane są przede wszystkim w EUR, USD oraz SEK.

Aktywa oraz zobowiązania finansowe Grupy, inne niż instrumenty pochodne wyrażone w walutach obcych, przeliczone na PLN kursem zamknięcia obowiązującym na dzień bilansowy przedstawiają się następująco:

	Nota	Wartość wyrażona w walucie (w tys.):					Wartość po przeliczeniu
		EUR	USD	GBP	NOK	SEK	
Stan na 31.12.2017							
Aktywa finansowe (+):							
Pożyczki	9.2	-	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe	12	145	-	-	-	309	735
Pozostałe aktywa finansowe	9.4	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	317	-	-	-	2 066	2 203
Zobowiązania finansowe (-):		-	-	-	-	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	9.5	-	-	-	-	-	-
Leasing finansowy	7	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	18	1 543	2	-	-	6 784	9 320
Ekspozycja na ryzyko walutowe razem		2 004	2	-	-	9 160	12 258
Stan na 31.12.2016							
Aktywa finansowe (+):							
Pożyczki	9.2	-	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe	12	129	-	-	-	488	795
Pozostałe aktywa finansowe	9.4	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	146	-	-	-	-	644
Zobowiązania finansowe (-):		-	-	-	-	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	9.5	-	-	-	-	-	-
Leasing finansowy	7	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	18	1 034	-	2	4	5 309	7 040
Ekspozycja na ryzyko walutowe razem		1 309	-	2	4	5 796	8 479

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

Poniżej przedstawiono analizę wrażliwości wyniku finansowego oraz pozostałych całkowitych dochodów w odniesieniu do aktywów oraz zobowiązań finansowych Grupy oraz wahań kursu EUR do zł oraz NOK i SEK do zł. Analiza wrażliwości zakłada wzrost lub spadek kursów EUR/zł, NOK/zł, SEK/zł o 10% w stosunku do kursu zamknięcia obowiązującego na poszczególne dni bilansowe.

	Wahania kursu	Wpływ na wynik finansowy:				Wpływ na pozostałe dochody całkowite:		
		EUR	NOK	SEK	razem	EUR	USD	razem
Stan na 31.12.2017								
Wzrost kursu walutowego	10%	(540)	-	(187)	(728)	-	-	-
Spadek kursu walutowego	-10%	540	-	187	728	-	-	-
Stan na 31.12.2016								
Wzrost kursu walutowego	10%	(388)	(0)	(223)	(611)	-	-	-
Spadek kursu walutowego	-10%	388	0	223	611	-	-	-

Ekspozycja na ryzyko walutowe ulega zmianom w ciągu roku w zależności od wolumenu transakcji przeprowadzanych w walucie. Niemniej powyższą analizę wrażliwości można uznać za reprezentatywną dla określenia ekspozycji Grupy na ryzyko walutowe na dzień bilansowy.

Analiza wrażliwości na ryzyko stopy procentowej

Zarządzanie ryzykiem stopy procentowej koncentruje się na zminimalizowaniu wahań przepływów odsetkowych z tytułu aktywów oraz zobowiązań finansowych oprocentowanych zmienną stopą procentową oraz każdorazowej ocenie ryzyka w zależności od umowy kredytowej. W przypadku kredytów inwestycyjnych / długoterminowych, zawieranie transakcji zabezpieczenia stopy procentowej. Grupa jest narażona na ryzyko stopy procentowej w związku z następującymi kategoriami aktywów oraz zobowiązań finansowych:

- pożyczki,
- dłużne papiery wartościowe (pozostałe aktywa finansowe),
- kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne,
- leasing finansowy.

Charakterystykę powyższych instrumentów, w tym oprocentowanie zmienną oraz stałą stopą procentową, przedstawiono w notach nr 9.2, 9.4 oraz 9.5.

Poniżej przedstawiono analizę wrażliwości wyniku finansowego oraz pozostałych całkowitych dochodów w odniesieniu do potencjalnego wahania stopy procentowej w górę oraz w dół o 1%. Kalkulację przeprowadzono na podstawie zmiany średniej stopy procentowej obowiązującej w okresie o (+/-) 1% oraz w odniesieniu do aktywów oraz zobowiązań finansowych wrażliwych na zmianę oprocentowania tj. oprocentowanych zmienną stopą procentową.

	Wahania stopy	Wpływ na wynik finansowy:		Wpływ na pozostałe dochody całkowite:	
		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Wzrost stopy procentowej	1%	(623)	(605)	-	-
Spadek stopy procentowej	-1%	623	605	-	-

W dniu 20.06.2016r. Pekabex Inwestycje II S. A. zawarł z Bankiem BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna umowę na transakcję zamiany stopy procentowej Interest Rate Swap (IRS). Przedmiotem transakcji jest zamiana zmiennej stopy procentowej WIBOR 3M na stałą stopę procentową do umowy kredytu. Transakcja została zawarta na pozostały okres kredytowania tj. do 16 grudnia 2022 roku na całą kwotę kredytu 30.000. tys. zł.

Na dzień 31.12.2017r. wycena tego instrumentu wyniosła 35 tys. zł, i nie została ujęta w księgach. W opinii zarządu Emitenta, zawarcie transakcji IRS pozwala na zabezpieczenie przyszłych płatności odsetkowych przed wzrostem stóp procentowych.

W dniu 23.11.2017r. Kokoszki Prefabrykacja S.A. zawarł z Bankiem PKO BP Spółka Akcyjna umowę na transakcję zamiany stopy procentowej Interest Rate Swap (IRS). Przedmiotem transakcji jest zamiana zmiennej stopy procentowej WIBOR 1M na stałą stopę procentową do umowy kredytu. Transakcja została zawarta na pozostały okres kredytowania tj. do 01 stycznia 2027 roku na pozostałą kwotę kredytu do spłaty na dzień zawarcia transakcji.

Na dzień 31.12.2017r. wycena tego instrumentu wyniosła 92 tys. zł, i nie została ujęta w księgach. W opinii zarządu Emitenta, zawarcie transakcji IRS pozwala na zabezpieczenie przyszłych płatności odsetkowych przed wzrostem stóp procentowych.

Analiza wrażliwości na inne ryzyka rynkowe

28.2. Ryzyko kredytowe

Maksymalna ekspozycja Grupy na ryzyko kredytowe określana jest poprzez wartość bilansową następujących aktywów finansowych i zobowiązań pozabilansowych:

	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Pożyczki	9.2	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe	12	153 671	125 515
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	20	20 651	18 322
Pochodne instrumenty finansowe	9.3	-	-
Papiery dłużne	9.4	-	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	15 719	22 423
Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń	27	99 077	70 327
Ekspozycja na ryzyko kredytowe razem		289 118	238 723

Grupa w sposób ciągły monitoruje zaległości klientów oraz wierzycieli w regulowaniu płatności, analizując ryzyko kredytowe indywidualnie lub w ramach poszczególnych klas aktywów określonych ze względu na ryzyko kredytowe (wynikające np. z branży, regionu lub struktury odbiorców).

Grupa ogranicza ekspozycję na ryzyko kredytowe związane z należnościami z tytułu dostaw i usług poprzez ocenę i monitoring kondycji finansowej kontrahentów, stosowanie zabezpieczeń wierzytelności oraz wewnętrzny system procedur i raportowania. Ponadto w ramach zarządzania ryzykiem kredytowym Grupa stara się dokonywać transakcji z kontrahentami o potwierdzonej wiarygodności.

Kredyt kupiecki otrzymują sprawdzeni kontrahenci, a sprzedaż produktów nowym klientom w większości przypadków dokonywana jest na podstawie dodatkowych zabezpieczeń w postaci: zaliczek, weksli jak również przedpłat, gwarancji bankowych oraz gwarancji i poręczeń korporacyjnych. Ponadto, większość kontrahentów posiadających kredyt kupiecki w kontraktach posiada zastrzeżenie prawa własności dostarczanych elementów prefabrykowanych do czasu zapłaty należności.

W celu zabezpieczenia należności z tytułu usług budowlanych Grupa dodatkowo korzysta z prawa jakie daje jej Kodeks Cywilny w zakresie odpowiedzialność Inwestora za zobowiązania w stosunku do podwykonawców (647¹ KC), Na mocy Art. 647¹ § 5 k.c. zawierający umowę z podwykonawcą oraz inwestor i wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę. W związku z powyższym zarówno Generalny Wykonawca, jak i zamawiający solidarnie odpowiadają za wymagalne wierzytelności.

Jednocześnie, zgodnie ze znowelizowanymi w dniu 24 grudnia 2013r. przepisami Prawa Zamówień Publicznych, Inwestor zgodnie z art 143c pkt. 1 i 2 zobowiązany jest do zapłaty wymagalnego wynagrodzenia nie uregulowanego przez Wykonawcę zamówienia publicznego o ile umowa z podwykonawcą została uprzednio przez Inwestora zaakceptowana i dotyczyła wykonania robót budowlanych, usług lub dostaw stanowiących część zamówienia publicznego.

W ocenie Zarządu Spółki dominującej powyższe aktywa finansowe, które nie są zaległe oraz objęte odpisem z tytułu utraty wartości na poszczególne dni bilansowe, uznać można za aktywa o dobrej jakości kredytowej.

Analizę należności jako najistotniejszej kategorii aktywów narażonych na ryzyko kredytowe, pod kątem zalegania oraz strukturę wiekową należności zaległych nie objętych odpisem przedstawiają poniższe tabele:

	31.12.2017		31.12.2016	
	Bieżące	Zaległe	Bieżące	Zaległe
Należności krótkoterminowe:				
Należności z tytułu dostaw i usług	91 227	45 880	84 734	29 339
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	-	(3 543)	-	(1 828)
Należności z tytułu dostaw i usług netto	91 227	42 337	84 734	27 511
Pozostałe należności finansowe	5	-	-	-
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności (-)	-	-	-	-
Pozostałe należności finansowe netto	5	-	-	-
Należności finansowe	91 232	42 337	84 734	27 511

	31.12.2017		31.12.2016	
	Należności DiU*	Pozostałe należności finansowe	Należności DiU*	Pozostałe należności finansowe
Należności krótkoterminowe zaległe:				
do 1 miesiąca	20 311	-	7 321	-
od 1 do 6 miesięcy	12 748	-	16 600	-
od 6 do 12 miesięcy	6 018	-	2 116	-
powyżej roku	3 261	-	1 473	-
Zaległe należności finansowe	42 337	-	27 510	-

*Należności z tytułu dostaw i usług

W odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług, Grupa nie jest narażona na ryzyko kredytowe w związku z pojedynczym znaczącym kontrahentem lub grupą kontrahentów o podobnych cechach. W oparciu o historycznie kształtujące się tendencje zalegania z płatnościami, zaległe należności nie objęte odpisem nie wykazują znacznego pogorszenia jakości..

Ryzyko kredytowe środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, rynkowych papierów wartościowych oraz pochodnych instrumentów finansowych uznawane jest za nieistotne ze względu na wysoką wiarygodność podmiotów będących stroną transakcji, do których należą przede wszystkim banki.

Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych narażonych na ryzyko kredytowe zostały szczegółowo omówione w notach nr 9.2, 9.4 oraz 12.

28.3. Ryzyko płynności

Grupa Kapitałowa jest narażona na ryzyko utraty płynności tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Grupa aktywnie zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności zarówno należności jak i zobowiązań oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności (transakcje bieżące monitorowane w okresach tygodniowych) oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę, na podstawie prognoz przepływów pieniężnych aktualizowanych w okresach miesięcznych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami pozyskania środków (w tym zwłaszcza poprzez ocenę zdolności pozyskania finansowania w postaci kredytów) oraz konfrontowane jest z inwestycjami wolnych środków.

Na dzień bilansowy zobowiązania finansowe Grupy, inne niż instrumenty pochodne, mieściły się w następujących przedziałach terminów wymagalności:

	Nota	Krótkoterminowe:		Długoterminowe:			Przepływy razem przed zdyskontowaniem
		do 6 m-cy	6 do 12 m-cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
Stan na 31.12.2017							
Kredyty w rachunku kredytowym	9.5	4 669	4 669	21 668	16 823	10 043	57 872
Kredyty w rachunku bieżącym	9.5	-	-	-	-	-	-
Pożyczki	9.5	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	9.5	-	-	-	-	-	-
Leasing finansowy	7	2 425	2 019	2 801	2 005	2 023	11 273
Zobowiązania DiU oraz pozostałe zobowiązania finansowe	18	130 345	843	5 930	2 583	1 194	140 895
Ekspozycja na ryzyko płynności razem		137 439	7 531	30 398	21 411	13 260	210 039
Stan na 31.12.2016							
Kredyty w rachunku kredytowym	9.5	7 176	4 318	23 004	15 988	6 718	57 204
Kredyty w rachunku bieżącym	9.5	-	-	-	-	-	-
Pożyczki	9.5	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	9.5	-	-	-	-	-	-
Leasing finansowy	7	2 171	1 928	5 173	1 737	193	11 202
Zobowiązania DiU oraz pozostałe zobowiązania finansowe	18	119 111	2 170	2 878	3 419	3 089	130 668
Ekspozycja na ryzyko płynności razem		128 458	8 416	31 056	21 144	9 999	199 074

W tabeli wykazano wartość umowną zobowiązań, bez uwzględnienia skutków dyskonta w związku z wyceną zobowiązań według zamortyzowanego kosztu, stąd prezentowane kwoty mogą odbiegać od ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Zarówno w 2017 jak i w 2016 roku przepływy z tytułu instrumentów pochodnych nie wystąpiły.

29. Zarządzanie kapitałem

Grupa Kapitałowa zarządza kapitałem w celu zapewnienia zdolności kontynuowania działalności przez Grupę oraz zapewnienia oczekiwanej stopy zwrotu dla akcjonariuszy i innych podmiotów zainteresowanych kondycją finansową Grupy.

Grupa monitoruje poziom kapitału na podstawie wartości bilansowej kapitałów własnych. Na podstawie tak określonej kwoty kapitału, Grupa oblicza wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem. Grupa zakłada utrzymanie tego wskaźnika na poziomie nie niższym niż 0,3.

Ponadto, w celu monitorowania zdolności obsługi długu, Grupa oblicza wskaźnik długu (tj. zobowiązań z tytułu leasingu, kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych) do EBITDA (wynik z działalności operacyjnej skorygowany o koszty amortyzacji). Grupa zakłada utrzymanie wskaźnika długu do EBITDA na poziomie nie wyższym niż 3,0.

Powyższe cele Grupy pozostają w zgodzie z wymogami narzuconymi przez umowy kredytowe, które zostały szczegółowo przedstawione w nocie nr 9.6.

Zarówno Grupa jak i Spółka dominująca nie podlegają zewnętrznym wymogom kapitałowym.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym przedstawione wyżej wskaźniki kształtowały się na następującym poziomie:

	31.12.2017	31.12.2016
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	237 570	212 222
Pożyczki podporządkowane otrzymane od właściciela	-	-
Kapitał z wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy (-)	-	-
Kapitał	237 570	212 222
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	237 570	212 222
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	51 617	49 963
Leasing finansowy	10 633	10 525
Źródła finansowania ogółem	299 821	272 709
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,79	0,78
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	34 972	40 850
Amortyzacja	12 936	11 016
EBITDA	47 908	51 866
<i>Dług:</i>		
<i>EBITDA (skorygowany o zysk na okazijnym nabyciu)</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	34 972	27 340
Amortyzacja	12 936	11 016
EBITDA (skorygowany o zysk na okazijnym nabyciu)	47 908	38 356
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	51 617	49 963
Leasing finansowy	10 633	10 525
Dług	62 250	60 488
Wskaźnik długu do EBITDA	1,30	1,17

W obu okresach wskaźniki mieściły się na zakładanych przez Grupę poziomach. Poziom wskaźnika kapitału do źródeł finansowania ogółem utrzymuje się na porównywalnym niskim poziomie w latach 2017 - 2016 i wynika z relatywnie niskiego zadłużenia kredytowego.

30. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu 31.12.2017 miały miejsce następujące zdarzenia, które nie wymagały ujęcia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2017 rok:

Uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności w specjalnej strefie ekonomicznej przez Kokoszki Prefabrykacja S.A.

W dniu 31 stycznia 2018 roku spółka zależna Emitenta - Kokoszki Prefabrykacja S.A. („Spółka”), uzyskała zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej („Strefa”). Zezwolenie daje spółce możliwość prowadzenia na terenie Strefy działalności gospodarczej rozumianej jako działalność produkcyjna, handlowa i usługowa, w zakresie wyrobów i usług wytworzonych/wykonywanych na terenie Strefy.

Zgodnie z treścią zezwolenia warunkiem prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Strefy jest dokonanie przez Spółkę na terenie Strefy w terminie do dnia 31 grudnia 2019 r. wydatków inwestycyjnych w wysokości przewyższającej kwotę 29.800.000 złotych oraz zatrudnienie przynajmniej 15 nowych pracowników i utrzymanie zatrudnienia na tym poziomie przynajmniej do dnia 31 grudnia 2024 r.

W związku z inwestycją na terenie Strefy Spółka byłaby uprawniona do skorzystania ze zwolnienia podatkowego z tytułu kwalifikowanych kosztów inwestycji. Maksymalna wysokość kosztów inwestycji kwalifikujących się do pomocy publicznej w formie zwolnienia podatkowego nie mogłaby przekroczyć kwoty 38.700.000 złotych.

Podpisanie listu intencyjnego dot. zakupu nieruchomości na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

W dniu 5 marca 2018r. spółka zależna Emitenta - Kokoszki Prefabrykacja S.A. („Spółka”) podpisała z Gdańską Agencją Rozwoju Gospodarczego sp. z o.o. („GARG”) list intencyjny dot. zakupu położonej na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej („Strefa”) nieruchomości gruntowej o powierzchni 24.549 m2 („Nieruchomość”).

List stanowi etap negocjacji prowadzonych przez Spółkę z GARG w przedmiocie nabycia Nieruchomości. Zgodnie z postanowieniami listu do dnia 30 kwietnia 2018 r. GARG ogłosi przetarg na zakup Nieruchomości, w ramach którego Spółka planuje złożyć ofertę. Jeżeli oferta Spółki zostanie wybrana, strony planują zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości, która zgodnie z listem ma zostać zawarta nie później niż do dnia 29 czerwca 2018 r. W toku dalszych negocjacji list przewiduje zawarcie warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności Nieruchomości (nie później niż do dnia 28 września 2019 r.) oraz umowy przenoszącej własność Nieruchomości (nie później niż do dnia 30 listopada 2019 r.).

Jeżeli w/w umowy dojdą do skutku Spółka zapłaci cenę Nieruchomości w kwocie między 5.000.000 złotych netto a 10.000.000 złotych netto, przy czym w przypadku zawierania przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości list intencyjny przewiduje zapłatę zadatku na poczet ceny w wysokości 20% ceny. W przypadku zawarcia umowy przenoszącej własność Nieruchomości GARG przysługiwać będzie warunkowe prawo odkupu Nieruchomości na wypadek gdyby przez okres 5 lat od daty nabycia Nieruchomości Spółka nie wybudowała na terenie Nieruchomości planowanej hali magazynowo produkcyjnej.

Zawarcie transakcji zabezpieczających przed ryzykiem kursowym przy realizacji znaczącej umowy

Spółka zależna Emitenta – Pekabex Bet S.A. zawarła z DNB Bank Polska S.A. transakcje polegające na zabezpieczeniu przed ryzykiem kursowym części płatności z tytułu realizacji umowy podpisanej ze spółką Accolade PL VII sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, umowy o wykonanie robót budowlanych, uprzednio podpisanej przez spółkę Pekabex Bet S.A. której przedmiotem jest budowa hal BU01, BU02 (Faza 1) oraz hali BU03 (Faza 2) wraz z drogą dojazdową i infrastrukturą towarzyszącą, innych budynków oraz wykonanie robót towarzyszących, związanych z zagospodarowaniem terenu w ramach inwestycji o nazwie „Panattoni Park Białystok w Białymstoku. („Kontrakt”).

Spółka powinna otrzymać wynagrodzenie z tytułu wykonania kontraktu w łącznej kwocie 14.400.208,68 EUR. Do dnia publikacji, spółka, celem zabezpieczenia przed ryzykiem kursowym, zawarła transakcje zabezpieczające (forward) wymianę na PLN przyszłych płatności z tytułu kontraktu: (i) w dniu 9 lutego 2018 r. na kwotę 4 mln EUR, (ii) 5 marca 2018r. na kwotę 4 mln EUR, (iii) 21 marca 2018r. na kwotę 4 mln EUR oraz (iv) 25 kwietnia 2018 r. na kwotę 3,4 mln EUR. Łączna kwota zawartych transakcji wynosi 13,4 mln EUR.

Podpisanie umowy o kredyt inwestycyjny

Dnia 19.04.2018 roku Spółka Pekabex Development Sp. z o.o. podpisała z bankiem BGŻ BnP Paribas umowę o kredyt nieodnawialny w walucie polskiej, na podstawie której udzieliła spółce kredytu inwestycyjnego w kwocie 13,2 mln zł. Celem kredytu jest finansowanie realizacji projektu budowlanego polegającego na budowie 2 bloków mieszkalnych na nieruchomości w Poznaniu przy ul. Jasielskiej 9. Okres wykorzystania kredytu upływa 30.06.2019 roku. Zgodnie z ustaleniami kredyt zostanie spłacony do dnia 30.04.2021 roku.

31. Pozostałe informacje

31.1. Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR

W okresach objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano następujące średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR, ustalone przez Narodowy Bank Polski:

- kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego: 31.12.2017: 4,1709 zł/EUR, 31.12.2016: 4,4240 zł/EUR.
- średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: , 01.01 - 31.12.2017 4,2447 zł/EUR, 01.01 - 31.12.2016 4,3757 zł/EUR.
- najwyższy i najniższy kurs obowiązujący w każdym okresie odpowiednio: 01.01 - 31.12.2017 4,1709 i 4,3308 zł/EUR. 01.01 - 31.12.2016 4,4405 i 4,2684 zł/EUR.

Podstawowe pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego sprawozdania z wyniku oraz skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych, przeliczone na EUR, przedstawia tabela:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
	tys. zł		tys. EUR	
Sprawozdanie z wyniku				
Przychody ze sprzedaży	623 334	505 442	146 851	115 512
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	34 972	40 850	8 239	9 336
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	32 310	39 847	7 612	9 106
Zysk (strata) netto	25 836	34 309	6 087	7 841
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	25 836	34 309	6 087	7 841
Zysk na akcję (zł)	1,07	1,42	0,25	0,32
Rozwodniony zysk na akcję (zł)	1,06	1,39	0,25	0,32
Średni kurs zł / EUR w okresie	X	X	4,2447	4,3757
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 313	26 593	1 959	6 077
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(7 085)	(67 179)	(1 669)	(15 353)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(7 934)	19 704	(1 869)	4 503
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(6 705)	(20 882)	(1 580)	(4 772)
Średni kurs zł / EUR w okresie	X	X	4,2447	4,3757
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
	tys. zł		tys. EUR	
Sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa	479 720	442 213	115 016	99 958
Zobowiązania długoterminowe	77 753	79 335	18 642	17 933
Zobowiązania krótkoterminowe	164 397	150 656	39 415	34 054
Kapitał własny	237 570	212 222	56 959	47 971
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	237 570	212 222	56 959	47 971
Kurs zł / EUR na koniec okresu	X	X	4,1709	4,4240

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

31.2. Struktura właścicielska kapitału podstawowego

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

31.3. Wynagrodzenia Członków Zarządu Spółki dominującej

Łączna wartość wynagrodzeń i innych świadczeń dla Członków Zarządu Spółki dominującej wyniosła:

	W Spółce dominującej:		W spółkach zależnych oraz stowarzyszonych:		Razem
	Wynagrodzenie	Inne świadczenia	Wynagrodzenie	Inne świadczenia	
Okres od 01.01 do 31.12.2017					
Jędrzejowski Robert	180	-	-	-	180
Borek Przemysław	18	-	-	-	18
Żaczek Beata	18	-	-	-	18
Razem	216	-	-	-	216
Okres od 01.01 do 31.12.2016					
Robert Jędrzejowski	260	-	-	-	260
Razem	260	-	-	-	260

Inne informacje dotyczące kluczowego personelu kierowniczego, w tym dotyczące pożyczek, zaprezentowano w notcie nr 26.1.

31.4. Wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej Spółki dominującej

Łączna wartość wynagrodzeń i innych świadczeń dla Członków Rady Nadzorczej Spółki dominującej wyniosła:

	Wynagrodzenie Spółka dominująca	Wynagrodzenie spółki zależne
Okres od 01.01 do 31.12.2017		
Piotr Cyburt	32	-
Maciej Grabski	35	-
Stefan Grabski	35	-
Ryszard Klimczyk	35	-
Andreas Madej	85	-
Ryszard Pinker	13	-
Piotr Taracha	20	-
Razem	256	-
Okres od 01.01 do 31.12.2016		
Jarosław Gniadek	26	-
Maciej Grabski	35	-
Ryszard Klimczyk	35	-
Ryszard Pinker	35	-
Piotr Cyburt	22	-
Stefan Grabski	8	-
Razem	161	-

31.5. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Audytorem dokonującym badania oraz przeglądu sprawozdań finansowych spółek Grupy Kapitałowej jest Grant Thornton Polska Sp. z o.o. Sp.K. Wynagrodzenie audytora z poszczególnych tytułów wyniosło:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Badanie rocznych sprawozdań finansowych	141	144
Przegląd sprawozdań finansowych	48	48
Doradztwo podatkowe	-	-
Pozostałe usługi	-	-
Razem	189	192

31.6. Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie w Grupie w podziale na poszczególne grupy zawodowe oraz rotacja pracowników kształtowały się następująco:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Pracownicy umysłowi	360	369
Pracownicy fizyczni	908	701
Razem	1 268	1 070

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Liczba pracowników przyjętych	716	719
Liczba pracowników zwolnionych (-)	(448)	(518)
Razem	268	201

32. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 roku zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Jednostki Dominującej w dniu 25 kwietnia 2018 roku.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

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

Podpisy osoby odpowiedzialnej za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Data	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
25.04.2018	Sławomir Kaczmarek	Główny Księgowy	